REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-35

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Élection du 17ème adjoint au Maire.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2122-10 à L.2122-15,

VU le code électoral,

VU la délibération D2020-3-1-23 du 5 juillet 2020 fixant le nombre d'adjoint au Maire,

CONSIDÉRANT que la démission de Monsieur Jérôme LE GUILLOU, 17ème Maire-adjoint, a été acceptée par Madame la Préfète du Val-de-Marne,

CONSIDÉRANT qu'il convient de le remplacer,

CONSIDÉRANT qu'il a été procédé à une élection,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **DÉCIDE** de procéder à l'élection d'un nouvel adjoint au Maire qui occupera le même rang que son prédécesseur.

ARTICLE 2 : **ÉLIT** Monsieur Jean-Philippe BIEN dix-septième adjoint au Maire.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-36-1

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110552-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation d'un membre de la commission permanente "Éducation, jeunesse, culture, sports, démocratie locale, santé et solidarité".

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-22 et L.2121-29,

VU la délibération D2020-3-1-26 du 5 juillet 2020 modifiée portant création de commissions permanentes,

CONSIDÉRANT que suite à la démission d'un conseiller municipal, il convient de le remplacer dans la troisième commission permanente « Éducation, jeunesse, culture, sports, démocratie locale, santé et solidarité »,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : DÉSIGNE Monsieur Joseph PALMIER en tant que membre de la troisième commission permanente « Éducation, jeunesse, culture, sports, démocratie locale, santé et solidarité », en remplacement de Monsieur Jérôme LE GUILLOU.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-36-2

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110553-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation d'un membre suppléant à la commission d'appel d'offres.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-5, L.1414-2 et L.2121-29,

VU la délibération D2020-3-1-29 du 5 juillet 2020 désignant les représentants du Conseil municipal à la commission d'appel d'offres,

CONSIDÉRANT que suite à la démission d'un conseiller municipal, il convient de le remplacer en tant que suppléant de cette commission,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : **DÉSIGNE** Monsieur Joseph PALMIER en tant que membre suppléant de la Commission d'appel d'offres, en remplacement de Monsieur Jérôme LE GUILLOU.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-36-3

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110562-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation d'un membre suppléant de la commission de délégation des services publics.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-5, L.1414-2 et L.2121-29,

VU la délibération D2020-3-1-30 du 5 juillet 2020 désignant les représentants du Conseil municipal à la commission de délégation de service public,

CONSIDÉRANT que suite à la démission d'un conseiller municipal, il convient de le remplacer en tant que suppléant de cette commission,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : **DÉSIGNE** Monsieur Joseph PALMIER en tant que membre suppléant de la commission de délégation de service public, en remplacement de Monsieur Jérôme LE GUILLOU.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-36-4

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110554-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation d'un membre suppléant de la commission consultative des services publics locaux.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1413-1 et L.2121-29,

VU la délibération D2020-4-1-34 du 13 juillet 2020 désignant les représentants du Conseil municipal à la commission consultative des services publics locaux,

CONSIDÉRANT que suite à la démission d'un conseiller municipal, il convient de le remplacer en tant que suppléant de cette commission,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : DÉSIGNE Monsieur Joseph PALMIER en tant que membre suppléant de la Commission consultative des services publics locaux, en remplacement de Monsieur Jérôme LE GUILLOU.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-36-5

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110571-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation d'un représentant de la commune de Créteil au conseil d'administration de la SAEMSL ' Union Sportive de Créteil Handball '.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2121-33,

VU les statuts régissant la société anonyme d'économie mixte sportive locale (SAEMSL) « Union Sportive de Créteil Handball »,

VU la délibération D2020-4-3-11-5 du 13 juillet 2020 désignant les représentants du Conseil municipal au sein du conseil d'administration de l'association SAEMSL « Union Sportive de Créteil Handball »,

CONSIDÉRANT que suite à la démission d'un conseiller municipal, il convient de le remplacer en tant que représentant de la commune au sein de ce conseil d'administration,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : DÉSIGNE Madame Chantal VALLIER en tant que représentante du conseil municipal au sein du conseil d'administration de l'association SAEMSL « Union Sportive de Créteil Handball », en remplacement de Monsieur Jérôme LE GUILLOU.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-36-6

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110572-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation d'un représentant de la commune de Créteil au Comité Syndical Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion de la base de plein air et de loisir de Créteil "Île de loisirs de Créteil".

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2121-33 et L.5721-2,

VU la délibération D2020-3-3-5 du 5 juillet 2020 désignant les représentants du Conseil municipal au Comité Syndical Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion de la base de plein air et de loisir de Créteil (SMEAG) "Île de loisirs de Créteil",

CONSIDÉRANT que suite à la démission d'un conseiller municipal, il convient de le remplacer au sein de ce comité,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : DÉSIGNE Monsieur Jean-Philippe BIEN en tant représentant de la commune au Comité Syndical Mixte d'Études, d'Aménagement et de Gestion de la base de plein air et de loisir de Créteil (SMEAG) "Île de loisirs de Créteil", en remplacement de Monsieur Jérôme LE GUILLOU.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-36-7

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110573-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation d'un représentant de la commune de Créteil à l'assemblée générale de l'Association Nationale des Élus en charge du Sport (ANDES).

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2121-33,

VU les statuts régissant l'Association Nationale des Élus en charge du Sport (ANDES),

VU la délibération D2020-4-3-11-6 du 13 juillet 2020 désignant un représentant du Conseil municipal à l'assemblée générale de l'Association Nationale des Élus en charge du Sport (ANDES),

CONSIDÉRANT que suite à la démission d'un conseiller municipal, il convient de le remplacer au sein de cette assemblée générale,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : DÉSIGNE Monsieur Jean-Philippe BIEN en tant représentant de la commune à l'assemblée générale de l'Association Nationale des Élus en charge du Sport (ANDES), en remplacement de Monsieur Jérôme LE GUILLOU.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-37

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110450-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Approbation de l'avenant 15 au contrat de délégation de service public pour l'exploitation du réseau unifié de chauffage urbain.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.1411-2,

VU l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

VU le décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession,

VU le contrat de délégation de service public, conclu à effet du 1er janvier 1997, avec la SCUC pour l'exploitation du réseau unifié de chauffage urbain, modifié par les avenants n°1 en date du 27 mai 1997, n° 2 en date du 22 octobre 2001, n°3 en date du 9 août 2005, n°4 en date du 10 janvier 2008, n°5 en date du 29 décembre 2008, n°6 en date du 26 juillet 2010, n° 7 en date du 10 juillet 2012, n°8 en date du 8 juillet 2014, n°9 en date du 10 février 2016, n°10 en date du 22 avril 2016, n°11 en date du 13 avril 2017, n°12 en date du 19 avril 2018, n°13 en date du 15 mai 2020, n°14 en date du 28 juin 2021,

CONSIDÉRANT la nécessité de limiter, dans les meilleurs délais, l'exposition des abonnés à la volatilité du prix du gaz et développer le verdissement du réseau de chaleur de Créteil,

CONSIDÉRANT les solutions apportées de deux ordres à mettre en œuvre, soit une augmentation rapide et significative du taux ENR&R alimentant le réseau (+15 %) pour atteindre 83 % et le lissage de la surcharge induite durant la saison de chauffe de 2021-2022 sur les deux prochaines années,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la conclusion de l'avenant 15 au contrat de délégation conclu avec la SCUC à effet du 1er juillet 1997 pour l'exploitation du réseau unifié de chauffage urbain et d'un avenant à la convention quadripartite de fourniture de chaleur.

ARTICLE 2 : **ADOPTE** l'avenant n°15 au contrat de délégation conclu avec la SCUC et l'avenant n°3 à la convention quadripartite de fourniture de chaleur, ci-annexé.

ARTICLE 3 : **APPROUVE** la conclusion de l'avenant n°3 à la convention de fourniture de chaleur.

ARTICLE 4 : **ADOPTE** l'avenant n°3 à la convention de fourniture de chaleur.

ARTICLE 5 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de ces avenants ainsi que tout document y afférant.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Ville de Créteil

HÔTEL DE VILLE

Place Salvador Allende
94010 CRÉTEIL CEDEX

AVENANT N° 15

DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA DISTRIBUTION D'ÉNERGIE CALORIFIQUE DE LA VILLE DE CRÉTEIL

DÉSIGNATION DES PARTIES CONTRACTANTES

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA COMMUNE DE CRÉTEIL

Hôtel de Ville

Place Salvador Allende

94010 CRÉTEIL Cedex

Représentée par Monsieur Laurent CATHALA, Maire, autorisé à signer le présent avenant par délibération n° …… …… en date du 2022

Ci-après dénommée le Délégant,

D'une part,

ET

LA SOCIÉTÉ DE CHAUFFAGE URBAIN DE CRÉTEIL (S.C.U.C.)

S.N.C. au capital de 1 124 400 €

Dont le siège social est situé à Créteil (94000), 1 rue des Archives

Inscrite au registre du commerce de Créteil

SIREN n° 413 513 672

Représentée par Monsieur Benoît GUBLIN

Agissant en qualité de Gérant

Ci-après dénommée le Délégataire,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT.

Préambule

(i) La Ville de Créteil, par délibération en date du 24 mars 1997, a confié la délégation du service de distribution publique d'énergie calorifique à la société ESYS-MONTENAY, dans sa variante comportant la réalisation de deux unités de cogénération permettant d'assurer des gains de productivité et financier, dont bénéficient les usagers, ci-après « le Contrat ».

Ce Contrat, prenant effet à compter du 1er juillet 1997, a été conclu pour une durée initiale de 20 ans, afin d'amortir les installations de surface existantes ainsi que les extensions et renforcements à venir.

Par l'avenant n° 1 en date du 27 mai 1997, le contrat a été transféré à la Société de Chauffage Urbain de Créteil (SCUC), société en nom collectif qui prend la qualité de Délégataire et installe son siège social au 1, rue des Archives à Créteil.

Par l'avenant n° 2 en date du 22 octobre 2001, le périmètre de la délégation a été modifié afin d'y intégrer le quartier de la Habette.

Par l'avenant n° 3 en date du 9 août 2005, les indices de révision de prix du terme p2 ont été modifiés suite à l'arrêt de la publication de l'indice « Produits et Services divers (PSd) ».

L'avenant 4 en date du 10 janvier 2008, a :

- Modifié le périmètre de la délégation afin d'y intégrer la ZAC de la Pointe du Lac et l'extension de la ZAC des Coteaux des Sarrazins
- Pris en compte des modifications contractuelles consécutives à l'intégration de nouveaux ouvrages et à l'augmentation des quantités d'énergie importées par le Délégataire, en provenance de l'usine d'incinération
- Pris en compte des nouvelles dispositions législatives relatives au contenu des rapports annuels des Délégataires de services publics.

L'avenant ° 5 en date du 29 décembre 2008 a :

- Fixé les conditions de remise en service des deux cogénérations à leur date d'échéance
- Réglé les incidences du 3ème plan de gestion des quotas CO2.

L'avenant n° 6 en date du 26 juillet 2010 a :

- Permis au Délégataire de souscrire un nouveau contrat gaz sur le marché dérégulé pour les sites CT1,Echat Ouest, A Centre Ville et Palais avec une remise tarifaire de 1,50 € HT/MWh PCS par rapport au tarif régulé précédemment souscrit
- Permis la création d'un « compte de solidarité et de développement durable » crédité chaque année par ladite remise tarifaire de 1,50 € HT/MWh PCS générée par le nouveau tarif de gaz.

L'avenant n° 7 en date du 10 juillet 2012 a permis :

- De construire et d'implanter une pompe à chaleur haute température sur la production géothermique actuelle ayant pour effet d'optimiser son utilisation,
- De réaliser sur les réseaux existants les travaux nécessaires à une plus grande maitrise des températures de retour pour une meilleure récupération géothermique,
- D'augmenter la récupération de chaleur issue de la CIE par une meilleure maitrise des températures de retour du réseau et une augmentation du débit de pompage,
- De réaliser l'interconnexion de tous les réseaux existants permettant d'épuiser au mieux les ressources fatales de la CIE et renouvelables de la géothermie optimisée par sa PAC sur l'ensemble des besoins de chaleur du réseau de Créteil,
- D'obtenir un taux d'Energie Renouvelable supérieur à 50 % sur l'ensemble des besoins de chaleur du réseau de Créteil,
- De confier au Délégataire la réalisation, la conduite, l'exploitation en garantie et le financement des travaux et ouvrages définis ci-avant,
- D'intégrer les nouveaux ouvrages délégués,
- De définir les nouvelles redevances liées au financement et à la prise en charge en exploitation des nouveaux ouvrages,
- De prolonger la durée actuelle du contrat de délégation de chauffage urbain afin de prendre en compte la durée nécessaire à l'amortissement des investissements demandés par le Délégant,
- De définir les nouvelles modalités contractuelles entre la CIE et le Délégataire relativement à la convention de fourniture d'énergie thermique,
- De modifier le périmètre des installations faisant l'objet de la Délégation, tel que précisé à l'annexe 5.

L'avenant n°8 en date du 28 juillet 2014 a eu pour objet :

- D'autoriser la souscription, sur le marché dérégulé, d'un nouveau contrat d'achat de gaz par le Délégataire pour la totalité des établissements du réseau de chauffage urbain
- De prévoir la gestion et le mode d'utilisation des économies générées par ce nouveau tarif
- De fixer l'économie supplémentaire contractuelle à 4.17 € HTVA/ MWh PCS générée par le changement tarifaire hors impact TICGN (Taxe intérieure consommation sur le gaz naturel)
- De préciser l'indice ICHT publié par l'INSEE à prendre en compte dans les formules de révision du « p2 »

L'avenant n°9 en date du 10 février 2016 a eu pour objet d'acter :

- La nature des travaux à réaliser par le Délégataire dans le cadre de l'opération de rénovation des installations de la chaufferie de l'hôpital Mondor concomitante au raccordement de cet établissement au réseau de chauffage urbain de Créteil,
- Les modalités de financements de ces travaux,
- Les modalités de raccordement du CHU Henri Mondor au réseau public de chauffage urbain.

L'avenant 10 en date du 22 avril 2016, a eu pour objet de :

- Créer une redevance spécifique travaux (RT), facturée par le Délégataire aux abonnés dans le terme R1, alimentant le compte de solidarité et de développement durable mise en place dans l'avenant 6,

- Modifier la valeur du coefficient de transformation et de la chaleur issue de la géothermie en équivalent MWh PCS gaz

L'avenant 11 en date du 13 avril 2017 a eu pour objet :

- La mise en cohérence de la température de fourniture de l'eau chaude sanitaire avec la réglementation sur la légionnelle,
- D'acter le décalage de la date de prise d'effet des termes p'hop prévus par l'article 6 de l'avenant 9 à la date de raccordement effective de l'hôpital Mondor,
- La détermination des conditions d'achat de gaz naturel par le Délégataire pour une nouvelle période de 3 ans à compter du 1er juillet 2017, ainsi que la fixation du nouveau montant de la redevance RG,
- De prolonger pour une nouvelle période de 3 ans à compter du 1er juillet 2017, la redevance travaux (RT) telle qu'instaurée à l'article 2 de l'avenant n°10.

L'avenant 12 en date du 19 avril 2018 a eu pour objet :

- La suppression des termes de facturation DE et P4T à compter du 30 juin 2017,
- La modification du montant de la redevance travaux (RT),
- L'intégration des équipements de la chaufferie de l'hôpital Mondor à l'inventaire des biens de la Délégation,

L'avenant 13 en date du 15 mai 2020 a eu pour objet :

- L'impact de l'augmentation du seuil de fourniture d'énergie thermique sur l'exploitation du réseau de chaleur et sur le périmètre des installations faisant l'objet de la délégation,
- La détermination des nouvelles conditions d'achat de gaz par le délégataire pour une nouvelle période de 3 ans à compter du 1er juillet 2020, ainsi que la fixation du nouveau montant de la redevance RG.

L'avenant 14 en date du 15 juillet 2021 a eu pour objet de définir :

- Les conséquences de l'arrêt des cogénérations,
- Les modalités de raccordement du grand Colombier,
- Et de procéder à la modification du périmètre de la DSP.

(ii) Face à un contexte de hausse historique, imprévisible, et durable du prix du gaz, notamment lié à la guerre en Ukraine, le Délégant a rapidement souhaité mobiliser les acteurs du territoire pour identifier les différentes solutions permettant de limiter, dans les meilleurs délais, l'exposition des abonnés à la volatilité du prix du gaz et développer le verdissement du réseau de chaleur de Créteil (ci-après « le Réseau »).

Le gaz, qui a subi une augmentation de plus de 400% pendant les douze derniers mois, représente, en effet, environ un tiers du mix énergétique du Réseau, entraînant mécaniquement une hausse significative de la facture énergétique des abonnés.

Il ressort des différentes actions menées par le Délégant que la solution la plus pertinente, d'un point de vue technique et économique, afin de répondre sans délai aux enjeux de stabilité tarifaire et de développement des Energies Renouvelables et de Récupération (ci-après « ENR&R ») dans le territoire est de mailler les sous-réseaux Nord et Sud du Réseau afin de pouvoir augmenter la part d'ENR&R issue de l'Usine de Valorisation Energétique (ci-après « l'UVE ») dans le mix énergétique du Réseau.

Cette solution s'inscrit dans le respect des actions du Plan Climat Air Energie Territorial, ci-après « le PCAET », adopté le 2 octobre 2019 par le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir, dont la ville de Créteil est membre. Ce plan comporte 50 actions concrètes visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à adapter le territoire au changement climatique.

Le développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire fait partie des actions phares du PCAET en matière énergétique. Une charte d'excellence circulaire et solidaire, signée, en 2019, par le Syndicat mixte de traitement des déchets urbains du Val-de-Marne (SMITDUVM), Valo'Marne (délégataire de l'UVE) et les collectivités membres, dont GPSEA, prévoit elle-même d'augmenter la valorisation thermique des déchets urbains au bénéfice du Réseau de chauffage urbain.

Les objectifs fixés par le PCAET en matière énergétique sont les suivants :

- augmenter la production d'énergie renouvelable et de récupération de 30% en 2030 et de 50% en 2050,
- développer la capacité de production de chaleur urbaine de Valo'Marne et augmenter sa part dans le mix énergétique du Réseau;
- créer des emplois verts ;
- diminuer les émissions de CO_2.

Ces actions s'inscrivent, en outre, dans la continuité des objectifs fixés par les lois Energie et Climat du 8 novembre 2019 et Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment s'agissant de la réduction des gaz à effet de serre en vue de l'atteinte de la neutralité carbone d'ici 2050.

C'est dans ce contexte qu'ont été entamées des discussions avec le SMITDUVM et son délégataire Valo'Marne, qui ont lancé un projet d'augmentation de la capacité de valorisation thermique et de fourniture d'énergie calorifique supplémentaire au Réseau, pour modifier la convention quadripartite de fourniture de chaleur, ci-après « la Convention UVE ».

En parallèle, et afin de permettre au Réseau d'être en capacité, dès la saison de chauffe 2023, de recevoir davantage de chaleur issue de l'UVE (tout en prenant compte les développements futurs), le Délégant a souhaité sollicité le Délégataire afin de :

- définir les modalités techniques et financières qu'impliqueraient le financement, la réalisation et l'exploitation, des travaux de liaison des sous-réseaux Nord et Sud, de la modification hydraulique au secondaire de la station de livraison de l'énergie issue de Valo'Marne, et autres travaux connexes

nécessaires à l'optimisation du fonctionnement du Réseau, qui lui seraient confiés dans le cadre d'un avenant au Contrat,

- et présenter, en fonction du volume de chaleur et de la puissance mis à disposition par l'UVE, les impacts positifs de ces travaux sur la facture énergétique des abonnés et le verdissement accru du réseau.

Il résulte des éléments présentés par le Délégataire que les travaux envisagés dans le cadre d'un avenant au Contrat :

- permettraient :

  i. de limiter, dès la saison de chauffe 2022/2023, l'impact significatif de la hausse du prix du gaz sur la facture énergétique des abonnés,
  ii. de porter la part d'ENR&R de 68 à 83 % dans le mix énergétique du Réseau,
  iii. d'atteindre dès que possible une puissance équivalente à 20 MW supplémentaires d'ENR&R;
  iv. d'optimiser le fonctionnement du réseau ;

- et, impliquent le financement d'investissements ne pouvant être amortis pendant la durée résiduelle du Contrat, nécessitant ainsi une prolongation de la durée du Contrat de cinq ans.

Au regard de ce qui précède, afin notamment de mettre en place des mécanismes financiers en faveur des abonnés dès la saison de chauffe 2022/2023 et permettre la mise en service du réseau de liaison en novembre 2023, le Délégant, conformément aux dispositions de l'article L.3135-1 du Code de la Commande Publique, a décidé de confier au Délégataire la réalisation des travaux et de définir les conséquences qui en résultent dans le cadre du présent avenant.

En parallèle, au regard du contexte actuel, favorable au redémarrage des cogénérations, et conformément aux stipulations prévues à l'Article II de l'avenant 14 du Contrat, le présent avenant définit les modalités financières applicables au Contrat dans l'hypothèse de la remise en service desdites cogénérations.

Par ailleurs, les Parties sont convenues de définir, conformément aux termes du Contrat, les conséquences de l'entrée en vigueur du 4ème plan de gestion des quotas CO2 sur le Contrat dans le cadre du présent avenant.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - ÉGALITÉ DEVANT LE SERVICE PUBLIC, RESPECT DE LA LAÏCITÉ ET DE LA NEUTRALITÉ

Par application de la loi 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, et notamment son article 1er, le délégataire assure le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et veille au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public. Il doit, dans ce cadre, informer la collectivité des actions mises en œuvre au sein de son entreprise pour assurer le respect de ces obligations ainsi que des mesures prévues pour remédier aux éventuels manquements.

La ville de Créteil informe le délégataire, dans les meilleurs délais, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité signalé par les usagers ou par toute autre personne. La collectivité est informée, dans les meilleurs délais, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté par le délégataire, ainsi que des mesures qui ont été prises pour y remédier.

La ville de Créteil pourra alors demander que la personne ayant enfreint les dispositions légales précitées soit écartée de cette mission de service public pour faire cesser le trouble.

En cas de manquements répétés ou d'une particulière gravité, il pourra être envisagé de prononcer la résiliation pour faute du contrat.

Ces sanctions contractuelles sont sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient engagées par un usager ou un tiers et visant la société délégataire ou l'un de ses préposés en lien avec des faits de discrimination tels que définis par les articles 225-1 et suivants du code pénal.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- De mettre en place des mécanismes financiers en faveur des abonnés afin de contenir les effets de la hausse du prix du gaz sur les tarifs jusqu'à la date de mise en service du réseau de liaison objet du présent avenant,
- De confier au Délégataire le financement, la réalisation et l'exploitation des ouvrages nécessaires à la limitation de l'impact de l'augmentation des prix du gaz sur les tarifs appliqués, dans les conditions définies par le présent avenant, et de prévoir les conditions de restitution comme biens de retour,
- D'adapter en conséquence les tarifs applicables,
- De prolonger la durée actuelle du Contrat de cinq ans afin de prendre en compte la durée nécessaire à l'amortissement des investissements demandés par le Délégant,
- De définir les incidences du 4ème plan de gestion des quotas CO2,
- D'adapter le plan de gros entretien et renouvellement des installations et son calendrier de mise en œuvre,
- De permettre l'import de chaleur ENR&R supplémentaire,
- De définir l'impact de l'éventuelle poursuite du fonctionnement d'une partie des cogénérations.

Il porte le numéro **quinze**.

ARTICLE 3 - ÉTABLISSEMENT DES NOUVEAUX OUVRAGES

Le Délégant a décidé créer un réseau de liaison entre les sous-réseaux Nord et Sud. Il a confié la réalisation au Délégataire.

La réalisation de cette liaison a pour objectif d'augmenter la capacité d'enlèvement de chaleur de l'UVE par le Réseau.

L'ensemble des travaux envisagés et nouveaux ouvrages est décrit à l'annexe 2 : Descriptif des Travaux, ci-après « les Travaux ».

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES OUVRAGES DÉLÉGUÉS

L'ensemble des ouvrages supplémentaires sont confiés au Délégataire et intégrés aux ouvrages délégués suivant les modalités de l'article 12.1 du Contrat. A ce titre, l'inventaire des ouvrages de la délégation sera complété des équipements nouveaux figurant en annexe 2 du présent avenant.

ARTICLE 5 - FINANCEMENT ET MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

5.1 Financement des travaux prévus à l'avenant

Le Délégataire est chargé du financement des ouvrages définis à l'article 2 et précisé aux annexes du présent avenant :

- Annexe 2, pour les travaux sur le périmètre de la délégation,
- Annexe 3, pour les travaux réalisés par VALO'MARNE sur le périmètre de l'UVE

Le coût total prévisionnel des installations techniques répercuté aux abonnés est de 5 005 947,27€ HT et décomposé comme suit :

Travaux chaufferie F	= 957 110,00 € HT
Réseau	= 3 277 961,39 € HT
Réfection enrobé en demi-chaussée	= 130 120,38 € HT
Réfection enrobé en chaussée et toute largeur Avenue de la France Libre (du pont au carrefour de l'Hôtel de Ville)	= 45 000 € HT
Reprise réseaux Echat Ouest pour Puissance supplémentaire (125 ml)	= 205 700,00 € HT
Antenne vers Préfecture	= 235 405,50 € HT
By pas VALO MARNE	= 199 650,00 € HT
Travaux d'augmentation de Puissance sur site Valo'Marne (réseau et station d'échange)	= 1 200 000,00 € HT
Total des investissements bruts	**= 6 250 297,27 € HT**
Part des investissements pris en charge par la SCUC et non répercutés aux abonnés	**=1 244 350,00 € HT**

Total des Investissement répercutés aux abonnés (via r24 liaison)	**= 5 005 947,27 € HT**

Date de Valeur : avril 2022

Le Délégataire s'engage à financer dans les conditions du présent avenant la totalité des dépenses occasionnées par la réalisation des travaux mentionnés ci-dessus et pour un montant global estimé par le DELEGATAIRE à 5 005 947,27 € HT.

Le tableau d'amortissement des investissements est joint en annexe 6 du présent Avenant. Ce tableau acte chaque année la valeur non amortie des ouvrages. Outre les autres sommes éventuellement dues au titre du Contrat, cette valeur non amortie des ouvrages, objet du présent Avenant, sera versée, par le Délégant au Délégataire à l'échéance anticipée du Contrat, quel qu'en soit le motif.

Le Délégataire pourra recourir à tout mode et montage de financement de son choix, y compris en faisant appel à une filiale ou partenaire du groupe Dalkia, après agrément express du Délégant. Les contrats de financement ne dépasseront pas le terme du Contrat prévu à l'article 6 du présent avenant.

Il est entendu néanmoins entre les parties qu'une révision du montant des travaux pourra intervenir en cas de travaux supplémentaires non prévus par le Contrat et/ou de modifications du programme des travaux, qui seraient demandés par le Délégant.

5.2 Aides au financement

Les parties s'engagent, ensemble, et chacune pour ce qui la concerne, à faire les démarches en vue de solliciter et obtenir les subventions ou toutes autres aides au financement auxquelles les travaux définis à l'article 2 du présent avenant pourraient être éligibles.

Le montant des installations techniques à financer sera diminué :

- Des montants des subventions réellement obtenues et perçues par le Délégataire et/ou le Délégant qui les rétrocède alors au Délégataire,
- Le cas échéant des montants nets d'impôts provenant de la vente des CEE attribués pour la réalisation des ouvrages. Les CEE seront valorisés suivant proposition financière proposée par le Délégataire et actée par le Délégant.

5.3 Résiliation anticipée

En cas de résiliation anticipée du Contrat, pour quelque raison que ce soit, le Délégant devra :

- soit verser au Délégataire le capital restant dû au titre des ouvrages financés: majoré des frais de débouclage des Instruments financiers,
- soit se substituer ou faire se substituer un Tiers au Délégataire dans ses droits et obligations vis-à-vis des organismes financiers et après accord écrit de ces derniers.
- indemniser le Délégataire :
  - de son manque à gagner du fait de la résiliation anticipée du Contrat, sauf en cas de faute grave de ce dernier, correspondant à la moyenne des résultats nets des cinq (5) derniers exercices, plafonnée à quinze pour cent (15 %) du total des redevances annuelles R1 et R2 (hors r24) (valeur à la date de résiliation), multipliée par le nombre d'exercices qui restent jusqu'à la fin de la délégation ;
  - des frais liés à la rupture des contrats conclus par le Délégataire avec les prestataires, en vue d'assurer l'exécution de ses obligations au titre du Contrat, dûment justifiés et conformes à la pratique de marché des contrats concernés ;
  - du solde négatif du compte P3 GER entre le montant cumulé des sommes perçues par le Délégataire au titre du compte de fonds de renouvellement prévu par le Contrat (à l'inverse si le solde est positif, le Délégataire reverse ce solde au Délégant).

5.4 Modalité de réalisation

Les conditions techniques de réalisation des Travaux sont celles figurant au programme des travaux joint en annexe 1 du présent avenant détaillant notamment :

-le descriptif des Travaux

-le planning prévisionnel de réalisation des Travaux

Le Délégataire s'engage à achever l'ensemble des Travaux pour le mois de novembre 2023 en cas de notification du présent avenant courant octobre 2022, sauf survenance d'une Cause Légitime.

5.5 Causes Légitimes

Sont notamment considérés comme des Causes légitimes de retard :

• La Force majeure ;

• Les intempéries reconnues par la Fédération Française du Bâtiment rendant impossible ou dangereuse la réalisation des travaux conformément à l'article L. 5424-8 du Code du Travail ;

• Les manquements ou le retard pris par le Délégant au titre de l'exécution du Contrat ou d'un Abonné;

• Le retard, retrait ou la non-délivrance d'autorisations administratives ou de droits de passage nécessaires à la réalisation des travaux ou à l'exploitation du service, à moins que ce retard ne résulte d'une faute ou d'une négligence du Délégataire ainsi que les décisions juridictionnelles faisant obstacle à leur mise en œuvre et les recours gracieux ou contentieux qui, après examen conjoint par le Délégant et le Délégataire, apparaîtraient suffisamment sérieux pour entrainer leur annulation ;

• La découverte d'amiante dans les voiries publiques et privées ;

• La présence de concessionnaires non repérée sur les Déclaration de Travaux nécessitant une modification substantielle du tracé ;

• Le fait du tiers (hors ceux intervenant sous la responsabilité du DELEGATAIRE) ;

• Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des obligations prévues par le Contrat, non exclusivement imputable à une faute du Délégataire ;

• Une grève générale ou particulière ayant un impact sur l'exécution du Contrat, étant précisé que la grève interne au DELEGATAIRE n'est pas considérée comme une Cause Légitime ;

• Les troubles affectant l'exécution du Contrat par le Délégataire et/ou ses prestataires en raison de la survenance et/ou de la résurgence d'une épidémie ou d'une pandémie, et notamment ceux résultant de la pandémie de « Covid-19 », étant entendu que le DELEGATAIRE fera ses meilleurs efforts pour en limiter les impacts ;

• Les difficultés liées à l'approvisionnement, à la pénurie ou hausse des matériaux et matières premières, notamment l'acier et l'aluminium, ayant un impact direct sur l'exécution du Contrat.

En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes, le Délégataire ne se voit pas appliquer les pénalités prévues au Contrat, ni de dommages et intérêts. Ces Causes Légitimes, lorsqu'elles sont à l'origine du retard ou de la non-exécution d'une obligation du Contrat, sont également considérées comme des causes exonératoires de la responsabilité du DELEGATAIRE.

En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes, le Délégataire informe le Délégant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la survenance d'une Cause Légitime dans un délai de dix (10) Jours à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de la survenance d'un tel évènement. Cette lettre comporte :

• L'identification de la Cause Légitime et sa justification ;

• L'impact de la Cause Légitime sur l'exécution du Contrat et notamment sur le planning d'exécution des travaux;

• Les mesures éventuellement envisageables pour limiter les conséquences de la Cause Légitime.

En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des Causes Légitimes, les délais prévus au Contrat et notamment au planning d'exécution des travaux seront prolongés d'une durée égale à la durée de l'événement constituant une Cause Légitime.

Les conséquences qui résultent de la survenance d'une Cause Légitime ne seront pas supportées par le Délégataire. Les Parties conviennent de se rencontrer afin d'examiner les conditions et modalités de poursuite du Contrat.

5.6 Découverte d'amiante

Dans l'hypothèse de la découverte d'amiante dans les voiries, les stipulations suivantes s'appliquent :

Les exigences liées à la règlementation prévue par le code du travail et notamment à la circulaire du 15 mai 2013 portant instruction sur la gestion des risques sanitaires liés à l'amiante dans le cas de travaux sur les enrobés amiantés du réseau routier ne permettent pas au Délégataire, en l'état actuel de ses connaissances sur les voiries concernées par les travaux de réseaux (travaux de réseaux nouveaux ou travaux de renforcement de réseaux existants pour les travaux de premier établissement) de définir les zones effectivement contaminées, l'ampleur financière du traitement à y apporter.

Le Délégataire doit signaler la présence d'amiante dans les couches de chaussée devant être « remaniées », par carottage et analyse dans un laboratoire agréé d'une part, traiter la gestion des éventuels déchets produits d'autre part, tout en respectant scrupuleusement les décrets du code du travail relatifs à ces sujets.

En cas de détection d'amiante lors de la réalisation des diagnostics préalables à la réalisation des travaux, le Délégataire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour trouver des solutions alternatives à la réalisation des travaux dans les zones amiantées telle que notamment la modification du tracé.

Le cas échéant, le Délégataire soumet au Délégant les devis relatifs aux éventuels traitements « amiante » pour acceptation et validation préalablement à tout démarrage de travaux réseaux. Sans réponse dans un délai de 20 (vingt) jours suivant la réception de cette demande, le devis est considéré accepté et le Délégataire réalise les travaux.

En cas de refus d'un devis par le Délégant, les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais pour convenir d'une autre solution que celle proposée initialement par le Délégataire. Il est entendu que toutes conséquences, en termes de délais et de coûts résultant de ce refus, ne seront pas imputables au Délégataire.

A la fin des travaux, le coût global des travaux relatifs au traitement de l'amiante sera intégré, coût de financement compris, au montant du coût des installations techniques défini à l'article 4.1 du présent avenant.

Il est entendu que la cartographie des zones amiantées établie par le Délégataire sera mise à disposition de le Délégant à titre gracieux.

La mise en œuvre de ces dispositions sera contractualisée par voie d'avenant.

ARTICLE 6 - PÉNALITÉS

En cas de non-respect du planning défini en Annexe 4 du présent avenant, le Délégant pourra appliquer, après mise en demeure préalable adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception par le Délégataire, une pénalité de cinquante mille (50 000) Euros par mois de retard dans la mise en service du réseau de liaison, sauf survenance d'un événement ne lui étant pas imputable.

Le montant de cette pénalité est plafonné à 300 000 Euros.

La pénalité est libératoire de tous dommages et intérêts à l'égard du Délégant s'agissant des manquements qu'elles sanctionnent.

ARTICLE 7 - MESURES FINANCIÈRES EN FAVEUR DES ABONNÉS

7.1 Facilité de paiement de la facture de régularisation 2021/2022

A la demande exceptionnelle de certains abonnés qui éprouvent certaines difficultés à payer le décompte de la saison 2021/2022, le Délégataire s'engage à favoriser la mise en place d'un échéancier de paiement pouvant s'étaler sur les saisons 2022/23 et 2023/24. Les nouveaux acomptes de la saison 2022/23 sont, quant à eux, payables conformément aux modalités du Contrat.

7.2 Bouclier tarifaire exceptionnel saisons 2022/23 et 2023/24

Afin de limiter l'impact de la forte hausse du prix du gaz et d'anticiper l'effet de la liaison des réseaux (et de l'augmentation de puissance de Valo'Marne) sur la tarification, dans la limite d'un prix moyen pondéré des consommations mensuelles de la molécule de gaz de 100€HT/MWh PCS, le Délégataire accordera une remise, « bouclier tarifaire exceptionnel » pour les saisons 22/23 et 23/24.

Le calcul du Bouclier tarifaire exceptionnel interviendra lors du décompte de juin 2023, pour la saison 2022/2023 dans les conditions ci-après :

$$Bouclier\ tarifaire\ exceptionnel = 2\ 500\ 000\ € \times \frac{(Prix\ molécule\ moyen\ pondéré\ - 40)}{100 - 40}$$

Le calcul du Bouclier tarifaire exceptionnel interviendra lors du décompte de juin 2024, pour la saison 23/24:

$$Bouclier\ tarifaire\ exceptionnel = 1\ 500\ 000\ € \times \frac{(Prix\ molécule\ moyen\ pondéré\ - 40)}{100 - 40}$$

La remise effective sera répartie sur l'ensemble des MWh consommés des saisons 2022/2023 et 2023/2024. Elle ne pourra ni être négative, ni être supérieure à 2 500 000 €HT pour la première saison et 1 500 000 € HT pour la saison 2023/2024.

ARTICLE 8 - PROLONGATION DE LA DURÉE DE LA DÉLÉGATION / POLICES D'ABONNEMENT

Afin de préserver l'équilibre de la délégation, de permettre l'amortissement des travaux réalisées sur la durée du Contrat, et de prévenir une hausse manifestement excessive des tarifs, la durée du Contrat de délégation de service public pour la distribution d'énergie calorifique de la Ville de Créteil est prolongée de cinq ans. Le contrat de délégation de service public prendra donc fin le 30 juin 2032.

Les polices d'abonnement seront reconduites jusqu'à la nouvelle échéance du contrat de délégation, à savoir le 30 juin 2032.

Les polices d'abonnement nouvellement souscrites sont conclues pour une durée correspondant à la durée résiduelle du Contrat.

Le règlement de service sera mis à jour en conséquence et transmis à l'ensemble des abonnés dans les trois mois qui suivent la signature de l'avenant par les parties.

ARTICLE 9 - INCIDENCES DU 4 EME PLAN DE GESTION DES QUOTAS CO_2

L'avenant 5, signé en décembre 2008, avait, entre autre pour objet de régler les incidences du 3ème plan de gestion des quotas CO2.

Le 1er Janvier 2021, nous sommes entrés dans la phase 4 du système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre de l'Union européenne (SEQE-UE) qui s'étendra jusqu'en 2030. Les modifications les plus notables concernent les critères d'évolution de l'allocation de quotas à titre gratuit.

Il a été décidé de créer un compte de suivi des quotas de GES dont le Délégataire sera responsable.

Il est expressément convenu que les quotas de GES sont attachés à l'installation du service public, et qu'en fin de Contrat, normale ou anticipée, les quotas de GES seront intégralement transférés par le Délégataire au Délégant ou au nouvel exploitant qu'elle aura désigné, sans contrepartie financière.

Pour tenir compte de l'impact des quotas de CO2 dans le coût de la chaleur, il est institué un terme RCO2.

Le terme RCO2 correspond au montant du compte de suivi des quotas d'émission de gaz à effet de serre au 31 décembre n-1, tel que défini ci-après, facturé aux abonnés au prorata de leur consommation au moment du décompte de la saison 30 juin n-1 – 30 juin n. Parallèlement à l'application du terme RCO2 tel que défini ci-dessus, il est institué un compte de suivi des quotas d'émission de gaz à effet de serre. Le terme RCO2 est facturé aux abonnés au prorata de leur consommation.

Fonctionnement du compte de suivi des quotas d'émission de gaz à effet de serre :

Seront portés au crédit de ce compte :

- Les sommes encaissées par le Délégataire au titre du terme RCO2
- Les produits de cession de certificats de quotas CO2 excédentaires réalisée par le Délégataire

Seront portés au débit de ce compte :

- Les achats de quotas que le Délégataire aura dû supporter pour faire face aux exigences réglementaires majorés de 10% de frais de gestion.

Le solde du compte résultera du rapprochement des termes exposés ci-dessus, exprimé en euros.

La situation du compte fera l'objet d'un examen annuel réalisé concomitamment au compte rendu financier annuel de Délégation.

A cet effet, le Délégataire tiendra à jour en permanence un état récapitulatif retraçant:

- l'historique année par année des allocations de quotas d'émission concernant l'installation;
- les émissions déclarées et validées de l'installation;
- les éventuelles cessions de certificats de quotas excédentaires;
- les éventuels achats de certificats de quotas;
- les frais de gestion

Les émissions de CO2 issues du fonctionnement éventuel des cogénérations n'entrent pas dans le calcul du RCO2. Ils ne font pas l'objet de facturation.

Dans le cas où les incidences des futurs Plans Nationaux d'Allocations des Quotas ne seraient pas compatibles avec les termes énoncés ci-avant, alors ils feront l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 - MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DES COGÉNERATIONS

La décision de remise en service des cogénérations relève du Délégataire, et sera prise en fonction des conditions économiques des marchés énergétiques et de considérations techniques, en prenant notamment en compte la nécessité de procéder à des travaux de remise en état et de maintenance de la cogénération concernée, ainsi que l'absence d'impact négatif sur le taux ENR&R du Réseau.

Dans le cas d'une remise en service des cogénérations décidée par le Délégataire, les travaux de remise en état de la cogénération seront réalisés par le Délégataire dans les conditions du Contrat.

Après réception de la notification adressée par le Délégataire au Délégant de son souhait de remettre en service une cogénération, le Délégant pourra s'y opposer pour l'hiver à venir en faisant part, par écrit, de sa décision au plus tard le 15 juin.

Le bilan économique de la cogénération est calculé comme suit sur chaque exercice contractuel :

En Recettes :

- Ventes électriques : quantité MWhe x Prix marché obtenu
- Ventes thermiques (M6): quantité MWhth x Prix UVE x 0,9

En Dépenses :

- Achat Gaz électrique : quantité MWh PCS x Prix marché obtenu
- Achat Gaz thermique : quantité MWh PCS x Prix marché obtenu
- Achat de quotas CO2 pour le fonctionnement spécifique de la cogénération
- Travaux de remise en état
- Coûts de maintenance
- Compensation des ventes électriques en cas d'indisponibilité

Solde= Recettes – Dépenses

Pour la saison 2022/2023, le terme **RCOGE** est un montant fixe et forfaitaire = 600 000 €

A partir de la saison 2023/2024, 50% du solde sera répercuté aux abonnés via le **RCOGE.**

ARTICLE 11 - TARIFS DE BASE

L'article 51 du contrat de délégation et de ses avenants successifs sera modifié comme suit.

Article 51 – Tarifs de base

Les quatre premiers alinéas demeurent inchangés.

A partir du cinquième alinéa, les dispositions suivantes se substituent à celles qui étaient applicables préalablement à la signature du présent avenant : :

R1 : éléments proportionnel représentant le coût des combustibles ou autres sources d'énergies y compris et seulement l'énergie électrique nécessaire au fonctionnement de la centrale de géothermie, réputés nécessaires en quantité et en qualité pour assurer la fourniture d'un kilowattheure destiné au chauffage des locaux ou au réchauffage d'un mètre cube d'eau chaude sanitaire, ou s'il y a lieu, aux autres utilisations possibles de l'énergie.

En €/MWh

Détermination de la part proportionnelle r1

Le terme r1 est déterminé chaque année par répartition des dépenses totales en énergie sur chaque abonne par application de la formule modifiée de la façon suivante :

r1 (euros hors taxes / MWh) = $\frac{\mathrm{M\ xC - P + IGEO + IPAC + ICIE + RG + RT + RCO2 - RCOGE}}{N}$

Avec :

M = (M1 - RF) x $\frac{RR}{RC}$ + (M2 – RCIE) + M3 + M5 + M6 si $\frac{RR}{RC} < 1$

M = (M1 - RF) x 0,5 (1 + $\frac{RR}{RC}$) + (M2 - RCIE) + M3 + M5 + M6 si $\frac{RR}{RC} > 1$

Et un plafonnement des frais de gestion, le cas échéant, par application de la formule suivante

$$M \times C \leq M + PFG \times \frac{\sum kW}{\sum kW_0}$$

Avec

M1 :	montant total annuel des achats d'énergie (euros hors taxes) compose de : - gaz naturel entre le r juillet et le 30 juin de chaque saison, - fuel lourd et/ou domestique au barème ELF en vigueur à chaque livraison augmente des frais de transport pour le fuel lourd.
RF :	pénalités et (ou) compléments de facturation appliquées par GDF pour non-respect du facteur de pointe et (ou) dépassement du débit journalier souscrit.
RG	montant de la remise tarifaire définie à l'article 4 de l'avenant N°11
RR	rendement global d'exploitation réel sur l'exercice considéré.
RC	rendement global d'exploitation contractuel fixé à 78 %.
M2	montant total des achats de chaleur (euros hors taxes) issue de l'usine d'incinération
RCIE	montant de la pénalité appliquée par CIE pour non enlèvement de chaleur.
M3	montant total annuel des achats d'électricité (euros hors taxes) pour le fonctionnement de la centrale de géothermie.

M5 montant total annuel des achats d'électricité (euros hors taxes) pour le fonctionnement de la Pompe à Chaleur de la géothermie.

M6 Montant total annuel des achats des MWh thermiques facturés au prix UVE – 10% (euros hors taxes) issus de la cogénération

C coefficient multiplicateur représentatif des frais de gestion du délégataire applique sur le montant total annuel hors taxes des achats d'énergie : **C : 1,043**

Le coefficient C ne s'applique pas aux redevances RG et RT

P pénalités appliquées éventuellement par application de l'article 68 alinéa e (insuffisance de rendement des chaudières).

IGEO : intéressement a la couverture géothermale au-delà d'un seuil annuel de 54 000 MWh défini par la relation suivante

IGEO= (production géothermique de la saison en cours - 54 000) x 0,5 x r1 de la saison précédente.

En cas de production géothermique annuelle inférieure au seuil de 54 000 MWh, la valeur I négative ainsi obtenue par la relation ci-dessus est introduite dans le calcul du R1 avec son signe.

IPAC : intéressement à la couverture thermique de la pompe à chaleur au-delà d'un seuil annuel de 26 750 MWh défini par la relation suivante :

IPAC = (production PAC de la saison en cours - 26 750) x 0,5 x r1 de la saison précédente.

En cas de production de la PAC annuelle inférieure au seuil de 26 750 MWh, la valeur I négative ainsi obtenue par la relation ci-dessus est introduite dans le calcul du R1 avec son signe.

La définition du seuil de cet intéressement évoluera comme indiqué ci-dessous avec la mise en place de la liaison.

ICIE Intéressement à l'utilisation de la chaleur produite par l'UVE au-delà d'un seuil annuel de 160 000 MWh révisé par la relation suivante :

Seuil ICIE saison N = 160 000 x (0,14 + 0,86 x DJU réels saison N / 2500)

ICIE = (Enlèvement de la chaleur produite par l'UVE sur la saison en cours – Seuil ICIE saison N) x 0,5 x r1

En cas de production UVE inférieure au seuil ICIE saison N, la valeur ICIE négative ainsi obtenue par la relation ci-dessus est introduite dans le calcul du R1 avec son signe

La définition du seuil de cet intéressement évoluera comme indiqué ci-dessous avec la mise en place de la liaison.

RCO2 Solde du compte de suivi des quotas CO2 calculé sur l'année n-1 pour la saison n-1/n

RCOGE Montant de la remise Cogé reversée aux abonnés

RCOGE = 600 000 € HT pour la saison 22/23

RCOGE = 50% du résultat net positif de la cogénération à partir 23/24

N somme des consommations de chaleur de ('ensemble des abonnes exprimée en MWh du 1er juillet au 30 juin de chaque saison

$N = \sum ch + 0{,}105 \times \sum ECS$

$\sum ch$: somme des consommations des abonnés exprimée en MWh du 1er juillet au 30 juin de chaque saison.

0,105 : nombre exprimant la quantité de chaleur réputée nécessaire pour assurer la production d'un m3 d'eau chaude sanitaire à 50°C

$\sum ECS$: somme des m3 d'eau chaude sanitaire fournis aux différents abonnes du chauffage urbain du 1er juillet au 30 juin de chaque exercice.

RT : montant de la redevance travaux définie à l'article 3 de l'avenant 12

PFG : Plafonnement des frais de gestion à une valeur de 600 000,00 €

$\sum kW$: Somme des puissances souscrites prorata temporis pour la saison en cours sur le modèle de l'étalement des frais R2.

$\sum kW_0$ Somme des puissances souscrites prorata temporis à la fin de la saison 2021-2022.

Les intéressements ICIE et IPAC étant dépendants de la puissance mise à disposition par l'UVE, ils sont définis comme suit à partir de la date de mise en service du réseau de liaison :

Puissance constatée fournie par l'UVE	**Seuil d'intéressement ICIE**	**Seuil d'intéressement IPAC**
43 MW (si fonctionnement cogénération)	**192 000 MWh**	**10 000 MWh**
43 MW	200 000 MWh	12 000 MWh
45 MW + 8 MW	226 000 MWh	10 000 MWh
45 MW + 14 MW	245 000 MWh	9 100 MWh

L'ajustement aux DJUs du ICIE reste en vigueur.

Si la Convention UVE prévoit une puissance fournie différente, l'évolution des seuils d'intéressement définis ci-dessus seront revus par voie d'avenant.

Les intéressements pour les périodes transitoires seront ajustés aux MWh vendus pour chaque phase de puissance fournie et ramenés aux MWh vendus totaux sur une saison.

Les autres alinéas relatifs à la détermination de la part proportionnelle du r1 demeurent inchangés.

Poste R2

S'agissant du poste R2, à partir des dates précisées ci-dessous et jusqu'à la nouvelle échéance du Contrat, l'intégration des nouveaux équipements à la délégation induisent :

- **Nouveaux termes (Date de valeur Avril 2022)**

R2 régul bouclier tarifaire exceptionnel: dépendant de la remise effectivement calculée lors du décompte de la saison 2022/23 et de la saison 2023/2024, et lissé sur la durée résiduelle du contrat avec une application dès l'atteinte des 57 MW de fourniture de Valo'Marne, et au plus tard le 1er janvier 2025.

Le terme R2 régul Bouclier tarifaire exceptionnel sera défini:

- En fonction du montant du bouclier tarifaire exceptionnel versé,
- Sur le modèle d'un amortissement de prêt avec un taux de financement de 3%, calculé à compter du versement du bouclier tarifaire exceptionnel et jusqu'à la fin du Contrat (30 juin 2032).

- **Montants à intégrer à des termes existants (Date de valeur Avril 2022) et déclenché le 30 juin 2023**

Intégré au R2 - P'1 :

→ 190 071 € HT/an de consommation supplémentaire d'électricité liés à la production supplémentaire de Valo'Marne et au transport de l'énergie sur la liaison,

Intégré au R2 - P2 (Date de valeur Avril 2022):

→ 6 014 € HT/an pour la main d'œuvre lié à l'entretien supplémentaire de la liaison et notamment des échangeurs installés en chaufferie AC,
→ 10 260 € HT/an d'analyse vibratoires pour le suivi de l'usure des roulements des pompes de la liaison et de remélange à Valo'Marne,
→ 23 697 € HT/an pour l'entretien des variateurs liés aux pompes de la liaison et de remélange à Valo'Marne,
→ 6 160 € HT/an de redevances ville lié aux nouveaux métrés de la liaison,
→ 3 624 € HT/an pour l'acquisition de produits de traitement d'eau liés au volume d'eau supplémentaire sur la liaison Nord/Sud ainsi que son remplissage initial.

Intégré au R2 - P4 CIE (Date de valeur Avril 2022):

→ R2 – P4 liaison0 = 642 933 € HT/an – CEE/Subventions Ademe effectivement reçus lissés sur la durée résiduelle PERIMETRE DE LA DSP

Le R2 – P4 liaison sera révisé selon la formule ci-dessous à date de démarrage des Travaux :

$$\frac{\boldsymbol{R2\ P4\ liaison}}{\boldsymbol{R2\ P4\ liaison_0}} = \mathbf{0,05} + \mathbf{0,95} \times \left(\mathbf{0,3} \times \frac{\boldsymbol{CPF24.10}}{\boldsymbol{CPF24.10_0}} + \mathbf{0,2} \times \frac{\boldsymbol{BT40}}{\boldsymbol{BT40_0}} + \mathbf{0,5} \times \frac{\boldsymbol{TP10d}}{\boldsymbol{TP10d_0}} \right)$$

Avec :

CPF 24.10 la moyenne des douze dernières valeurs mensuelles connues à la date de facturation de l'indice mensuel CPF 24.10 (Acier - Prix de production de l'industrie française pour le marché français) publié par l'INSEE. CPF24.10o = 176,98 moyenne des 12 dernières valeurs connues au 01/04/2022

BT40 : indice national Bâtiment chauffage central publié au Moniteur des Travaux Publics au mois considéré. BT40o = 117,20 dernière valeur connue au 01/04/2022

TP10d est la dernière valeur connue à la date de facturation de l'indice mensuel TP10d (réseau de chauffage et de froid avec fourniture de tuyaux) publié par l'INSEE. TP10do = 114,7 dernière valeur connue au 01/04/2022

Les termes P4 « financement » seront alors ajustés en fonction du montant total net à financer et de la date à laquelle les aides susvisées seront perçues, dans les conditions suivantes :

R2 – P4 liaison (après versement subventions et CEE) = R2 – P4 liaison initial annuel – Montant des subventions et/ou CEE obtenus / durée restante du contrat.

Article 51 Bis – Prix plafond

La réalisation des Travaux, notamment de liaison des sous réseaux Nord et Sud prévus à l'article 2 et décrits en annexe 1 du présent avenant, a pour objectif de baisser la facture des abonnés, en diminuant la dépendance au gaz du Réseau de chaleur et en augmentant l'enlèvement de chaleur ENR&R issue de l'UVE.

A ce titre, le Délégataire s'engage à appliquer aux abonnés des tarifs situés en deçà des montants plafond indiqués en annexe 1 du présent avenant. Ces tarifs étant directement corrélés, notamment, aux évolutions de prix du gaz, les parties s'accordent sur une revalorisation pondérée des montants plafond au regard des prix constatés, à la hausse comme à la baisse.

Si le prix plafond était dépassé sur une saison, les parties s'engagent à se rencontrer afin d'étudier les causes de ces dépassements et identifier les solutions alternatives qui permettraient de se rapprocher de la trajectoire présentée en annexe 1.

ARTICLE 12 - ADAPTATION DU PLAN P3

Compte tenu de la prolongation du présent Contrat pour une durée de 5 ans, le Délégataire s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement les installations et à proposer des améliorations continues des performances du réseau. Notamment les améliorations suivantes :

- Suppression des bouteilles de mélange et remplacement des échangeurs défectueux sur les sous-stations listées en annexe 8, devenus nécessaire du fait de la réalisation des Travaux,
- Remplacement des tronçons de réseau dégradés identifiés en annexe 7,
- Mise en place de la GTC adaptée à la réalisation des Travaux telle que définie en annexe 7.

Ces travaux P3 d'amélioration seront réalisés selon le plan prévisionnel fourni en annexe 7, qui pourra être réajusté en fonction des impératifs opérationnels et des aléas d'exploitation, en accord avec le Délégant.

Les principales actions mises en œuvre sont détaillées en annexe 9 – Plan prévisionnel de Gros entretien et Renouvellement.

ARTICLE 13 - DATE D'EFFET ET DURÉE

L'échéance définitive du Contrat est fixée au 30 juin 2032.

Le présent Avenant est exécutoire à compter de l'accomplissement par le Délégant des formalités administratives, de publicité et de transmission à la Préfecture et prend effet à compter de la purge des délais de recours contentieux.

En cas de recours administratif ou contentieux à l'encontre du présent avenant, le Délégant informe sans délai le Délégataire de l'existence du recours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Délégant informera dans les mêmes formes le Délégataire de toute demande de communication de pièces et/ou d'information qui émaneraient de tiers, et notamment du Préfet ou du Sous-Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

A la demande de la Partie la plus diligente, les Parties se rencontrent dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de quinze (15) Jours.

Pendant une période qui ne pourra excéder un (1) mois suivant la première rencontre entre les Parties, les Parties examinent conjointement la portée du recours pour tenter de trouver ensemble une solution préservant leurs intérêts respectifs, et ce dans le respect de la commune intention des Parties.

Pendant la période d'examen entre les Parties, celles-ci ont l'obligation de poursuivre l'exécution du présent Avenant sans préjudice des stipulations prévues ci-après.

A l'issue de la période susvisée, les Parties décident soit de poursuivre l'exécution soit de renoncer à l'application du présent Avenant.

Il est toutefois convenu entre les Parties, que dans tous les cas, les travaux, objet du présent Avenant, ne commenceront à être exécutés par le Délégataire qu'à compter de la purge de l'ensemble des délais de recours.

Le Délégant s'engage à fournir une attestation de non recours à l'expiration du délai des deux mois de recours contentieux ou quatre mois en cas de recours gracieux non suivi d'un contentieux.

ARTICLE 14 - ANNEXES

Annexe 1 – Prix Plafond

Annexe 2 – Descriptif des travaux – Création de la liaison

Annexe 3 – Descriptif des travaux pris en charge par la SCUC sur le site de l'UVE

Annexe 4 - Planning de réalisation

Annexe 5 – Schémas de principes

Annexe 6 – Tableau d'amortissement des investissements

Annexe 7 – Plan prévisionnel de renouvellement et gros entretien

Annexe 8 – Liste des sous-stations concernées par la mise en place d'échangeur

Annexe 9 – Projet d'avenant n°3 à la convention quadripartite de fourniture de chaleur UVE

Pour la Ville de Créteil,	Pour SCUC,
M. Laurent CATHALA	**M. Benoît GUIBLIN**

ANNEXE 1 – Prix Plafond

Les tarifs ci-dessous sont basés sur les conditions économiques connues en avril 2022 à l'exception de :

· la molécule gaz indexée CRE considérée égale à 100 €/MWh PCS sur l'ensemble de la période

· du prix UVE hiver considéré égal à 34,42 €/MWh et été à 17,14 €/MWh pour les 45 MW des fours actuels

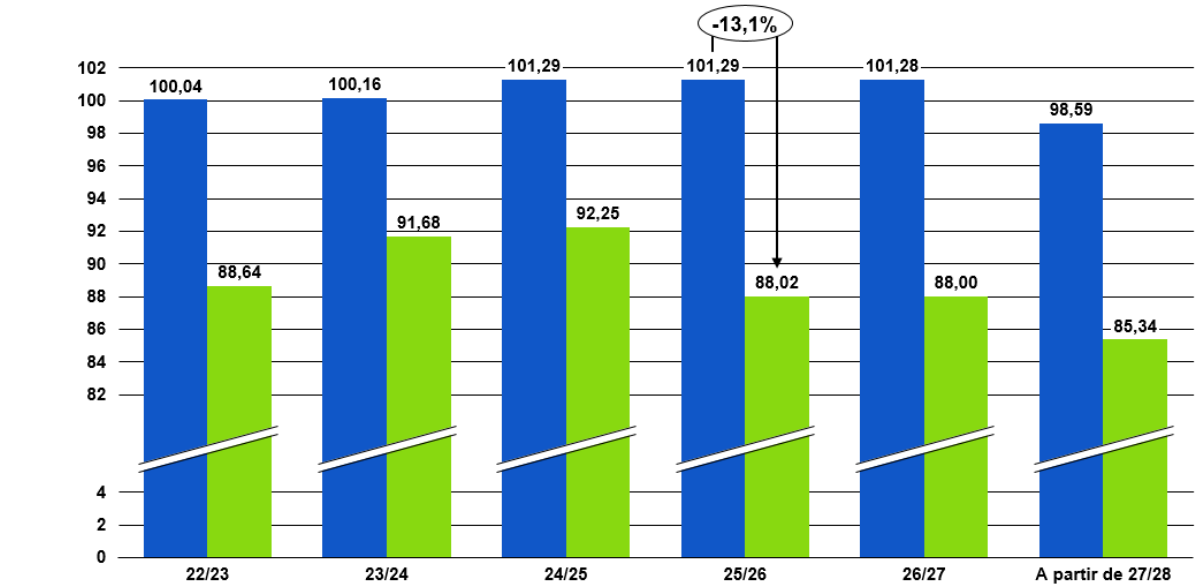
· du prix UVE pour la valorisation des 14 MW supplémentaires = 40,00 € MWh toute l'année

Les prix affichés, prennent en compte le versement aux abonnés :

→ d'un bouclier tarifaire exceptionnel de 2,5M€ sur la saison 22/23 et réparti sur l'ensemble des MWh consommé de ladite saison

→ d'un bouclier tarifaire exceptionnel de 1,5 M€ sur la saison 23/24 et réparti sur l'ensemble des MWh consommé de ladite saison,

→ de la remise cogé garantie de 600 000 € HT sur la saison 22/23 et réparti sur l'ensemble des MWh consommé de ladite saison



Disponibilité Valo'Marne attendue :

Avant la mise en place du 3ème four de l'UVE la disponibilité attendue par four est de 92% hors arrêts techniques programmés (de juin à septembre). Pendant la période d'indisponibilité d'un des fours la Puissance minimale disponible pour le réseau est de 50% de la puissance maximale sortie échangeur engageante définie dans la Convention UVE.

Après la mise en place du 3ème four de l'UVE, la disponibilité horaire hiver attendue est de 97 % pour 45 MW, et 74% pour la tranche complémentaire de 14 MW.

Les taux d'ENR&R attendus sont calculés avec 2 200 DJU et un talon UVE. Le talon UVE suppose qu'un seul des fours à disposition tombera en panne à la fois. Dans le cas de 3 fours, nous supposons ainsi que 67% de la puissance UVE est disponible toute l'année hors arrêt annuel de Valo'Marne

ANNEXE 2- DESCRIPTIF DES TRAVAUX – CREATION DE LA LIAISON

1. Descriptif des travaux

1.1. Sous station d'interconnexion chaufferie A centre .

La sous-station intégrera les équipements hydrauliques pour permettre son alimentation et le transfert de chaleur ainsi que les piquages secondaires pour pouvoir réaliser la connexion hydraulique qui alimentera le réseau sud via le réseau nord
D'une capacité de production de 25 MW, la sous-station sera alimentée par le réseau d'interconnexion sous un régime de température fixé à 100-70°C.

- Pour la partie hydraulique, l'ensemble des équipements seront en PN16, avec notamment la fourniture et pose de :

- Deux échangeurs a plaques de 12,5 MW

  - 3 pompes permettant de distribuer les 700 m 3 /h provenant de la chaufferie F

  - L'ensemble des équipements d'instrumentation
    - Transmetteurs de température, de pression, de débit, …

  - L'ensemble des équipements robinetterie
    - Vannes d'isolement, de réglage, de vidange, de purge.
    - Clapets, soupapes de protection du réseau,filtres suivants raccordement des circuits,…

  - L'ensemble des canalisations et leurs infrastructures pour le supportage
    - Tuyauterie BP, supports, raccordements hydrauliques, calorifuge des canalisations et gros équipements

- Partie Electrique Courants faibles :

  - TGBT Tableau de distribution Générale Basse Tension
  - La réalisation du raccordement des différents équipements et des cheminements
  - 3 variateurs adaptés aux puissances électriques des pompes réseau.
  - une armoire de contrôle commande :
    - Cette armoire accueillera le système de contrôle commande de l'installation secondaire. Elle sera équipée de son automate type M340 et de son afficheur MAGELYS 10'' ou équivalent. Elle permettra de gérer le fonctionnement des équipements de distribution : variateurs des pompes, cascade des pompes, pression hydraulique dans l'installation, débit réseau, contrôle des sécurités, données pour la supervision, télégestion,….
    - Réalisation et développement du programme de fonctionnement et mise en service

Liste des équipements envisagés dans la sous-station :

- Robinetterie de marque Vanessa, ARI Armaturen, Keyston, Sapa, KSB, ou équivalent…
- Pompe de distribution (présélection) de marque KSB Type MegaCPK ou équivalent
  - Pompe: (700 M3/h-60 mCE)
  - Pompes de charge secondaire (700 M3 /h 20 mCE)

- Automatismes de marque Schneider ou équivalent
- Afficheur HMI type MAGELYS GTO ou équivalent
- Variateurs de marque ABB typeACS580 ou Schneider type ATV 650 ou équivalent
- Armoires Electriques de marque Schneider type SAPCIAL SF ou équivalent

Implantation

- Le bâtiment accueillant les installations thermiques sera implanté dans un local de stokage de la chaufferie A.

1.2. Travaux en chaufferie F :

- Création du départ vers la chaufferie A en DN 300 ajout d'un volume d'expansion de 13 m3 sur le réseau nord, adaptation hydraulique en chaufferie.
- L'ensemble des équipements d'instrumentation
  - Transmetteurs de température, de pression, de débit, …

- L'ensemble des équipements robinetterie
  - Vannes d'isolement, de réglage, de vidange, de purge.
  - Filtres suivants raccordement des circuits,…

- L'ensemble des canalisations et leurs infrastructures pour le supportage
  - Tuyauterie BP, supports, raccordements hydrauliques, calorifuge des canalisations et gros équipements

Schéma de principe en annexe 3

2. Création du reseau de chaleur

Création d'un réseau de liaison en DN 300 entre la chaufferie F et la chaufferie A centre d'une longueur de 1800 ml. Régime de température 100°/70 °

2.1 Conditions de fonctionnement et dimensionnement

Conformément aux données de modélisations et de simulation thermo hydraulique, les critères de dimensionnements sont pour l'ensemble du réseau :

Température départ : 100°C
Température retour : 70°C
Pression de service : 16 bars

Les DN des canalisations pris en compte sont adaptés aux débits à véhiculer en fonction de la puissance selon la formule :

$$Q = \frac{Puissance.(kW)}{1.163 * 30} = Débit\ m^3 / h$$

Le dimensionnement est ainsi optimisé pour ne pas dépasser des pertes de charges linéiques supérieures à 12 mmCE/ml et pour garantir des vitesses d'écoulement inférieures à 2,5 m/s dans les canalisations afin d'éviter une usure prématurée des tuyauteries et réduire le risque de bruit.

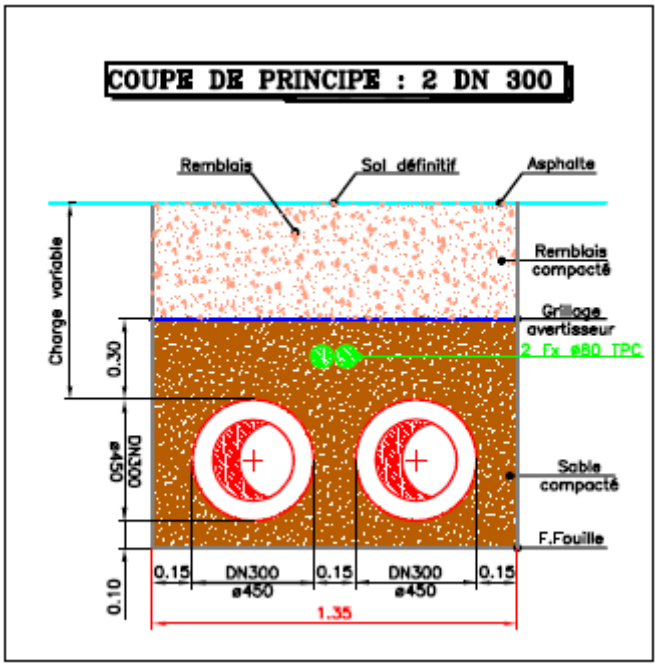
2.2 Consistance des travaux de réseau

De façon systématique, les travaux de création du réseau d'inerconnexion consisteront à poser des canalisations en acier pré-isolés PN 16 conformes à la norme EN 253 (isolation standard) de marque INPAL, LOGSTOR, AXIOM, BRUGG ou équivalent en réalisant l'ensemble les opérations suivantes :

- DICT,
- Diagnostic amiante avant travaux,
- Constat d'huissier avant installation,
- Installations de chantier,
- Implantation, piquetage et sondage,
- Protection, signalisation et sécurité,
- Protection des fouilles par barrière hauteur 1m, blindage si profondeur supérieure à 1.3 m,
- Terrassement à la pelle hydraulique en terrain résistant,
- Terrassement à la main à l'approche des réseaux concessionnaires,
- Mise en œuvre d'un lit de sablon selon les normes d'installation en tranchée,
- Fourniture et mise en place des canalisations en pré-isolées,
- Fourniture et mise en place des points fixes, compensateurs et/ou lyres,
- Epreuve hydraulique du tronçon,
- Enrobage des tuyauteries en sablon selon les normes d'installation en tranchée,
- Mise en œuvre d'un grillage avertisseur de couleur conventionnelle,
- Mise en place de fourreaux pour la télégestion,
- Mise en place de chambres de tirage réglementaires,
- Remblai soigneusement compacté,
- Réfection définitive des enrobés à l'identique selon règlement de voirie,
- Réfection définitive des espaces verts à l'identique,
- Etudes, plans et détails d'exécution et DOE,

A noter qu'un système de détection de fuite sera mis en œuvre sur l'ensemble des canalisations posées.

Une coupe de principe type pour un DN 300 est représentée ci-après :



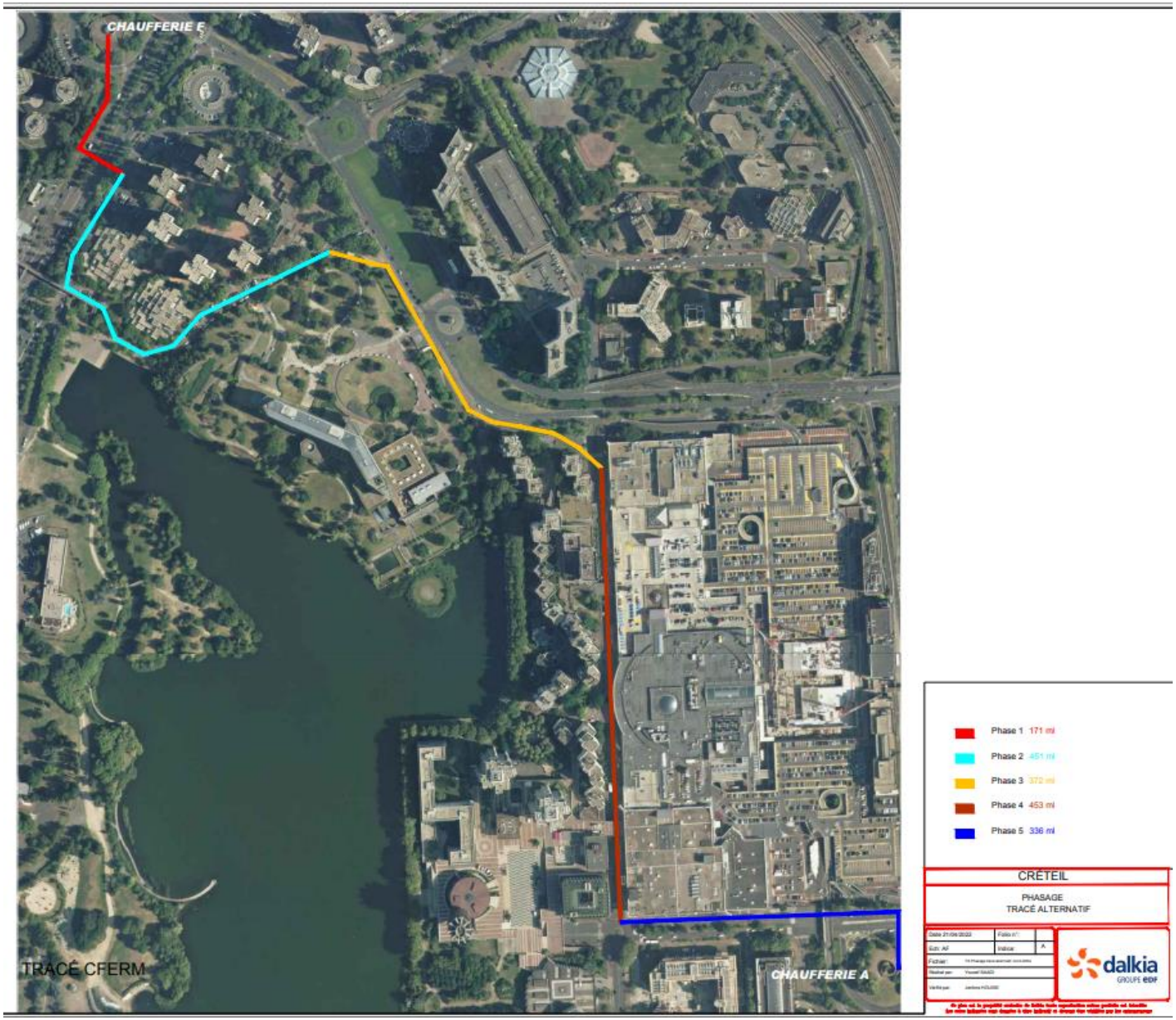
coupe de principe DN 300

2.3 Détermination du tracé

Pour réaliser les études d'avant-projet des travaux de réseau, nous nous sommes appuyés sur l'expertise du Bureau d'études GEO BE pour procéder à un repérage sur place et lancer les DT pour identifier les points durs éventuels.

Ces visites sur place, complétées par les retours des DT, nous ont permis d'optimiser le tracé et d'identifier les points sensibles qui nécessiteront une préparation et un phasage spécifique pour minimiser la gêne aux riverains et aux usagers, voire même une modification ponctuelle du tracé.

Le plan du réseau résultant est représenté ci dessous.


CHAUFFERIE F
TRACÉ CFERM
CHAUFFERIE A
Phase 1 171 ml
Phase 2 451 ml
Phase 3 372 ml
Phase 4 453 ml
Phase 5 336 ml
CRÉTEIL
PHASAGE
TRACÉ ALTERNATIF
dalkia
GROUPE EDF

Pour chaque voirie empruntée, nous avons identifié les points spécifiques et les précautions particulières pour :

- La circulation routière,
- La circulation piétonne,
- Le stationnement,
- Les accès pompiers,
- Les commerces et riverains,
- Les transports en commun,
- Le mobilier urbain,
- Les arbres et espaces verts,
- Les quais de déchargement du centre commercial
- Les bus

En fonction des différentes phases d'avancement, ces travaux seront préparés en étroite concertation avec les services techniques de la ville de Céteil afin de minimiser l'impact et la gêne aux riverains .Le CD 94 sera également consulté pour la travesée des routes départementales , la RATP pour la gestion des bus et toutes autres autorités publiques pourront être sollicitées.

2.4 Phasage des travaux de réseau

Notre priorité sera de réaliser les travaux tout en minimisant, dans la mesure du possible et de nos engagements de délais, l'impact pour les usagers de la route et les riverains. Ainsi, nous priviligerons la période estivale de juin à septembre pour traiter les portions de réseau de l'avenue de la France Libre et la traversée de la route de Choisy .

Ci desous le phasage :

TRONÇON 1	JUILLET 2023
TRONÇON 2	MARS 2023 à MAI 2023
TRONÇON 3	MARS 2023 à MAI 2023
TRONÇON 4	JUILLET 2023 à SEPTEMBRE 2023
TRONÇON 5	MAI 2023 à JUILLET 2023

Ce tracés et le phasage est représenté ci-avant. L'objectif étant une mise en service du réseau en novembre 2023.

En parallèle de ce phasage, et en concertation étroite avec les services de la mairie, il est prévu des actions d'informations (réunions publiques, panneaux d'informations, flyers, numéro vert,…) à l'attention des riverains et usagers.

ANNEXE 3 – DESCRIPTIF DES TRAVAUX PRIS EN CHARGE PAR LA SCUC SUR LE SITE DE VALO'MARNE

ANNEXE A METTRE A JOUR SUITE A LA SIGNATURE DE L'AVENANT A LA CONVENTION QUADRIPARTITE

Travaux optionnel en centrale de valorisation UVE

Dans le cas où l'UVE n'accepterait pas des températures retour minimales de 65°C, il est prévu l'installation d'un by pass permettant de remonter les températures retour avant l'échangeur de vapeur de l'UVE à la température minimale acceptable.

Ce by pass sera composé d'une pompe de recirculation installée entre le départ et le retour du réseau afin de garantir à l'UVE une température de retour supérieure ou égale à la valeur minimale acceptable techniquement.

Liste des équipements envisagés dans le local UVE :

- L'ensemble des équipements d'instrumentation
  - Transmetteurs de température, de pression, de débit, …
- L'ensemble des équipements robinetterie
  - Vannes d'isolement, de réglage, de vidange.
  - Clapets, du réseau, raccordement des circuits,…
- L'ensemble des canalisations et leurs infrastructures pour le supportage
  - Tuyauterie BP, supports, raccordements hydrauliques, calorifuge des canalisations et gros équipements
  - Pompes de recirculation

Schéma de principe - Modification centrale UVE

ANNEXE 4 - PLANNING DES TRAVAUX

PLANNING DE REALISATION DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT

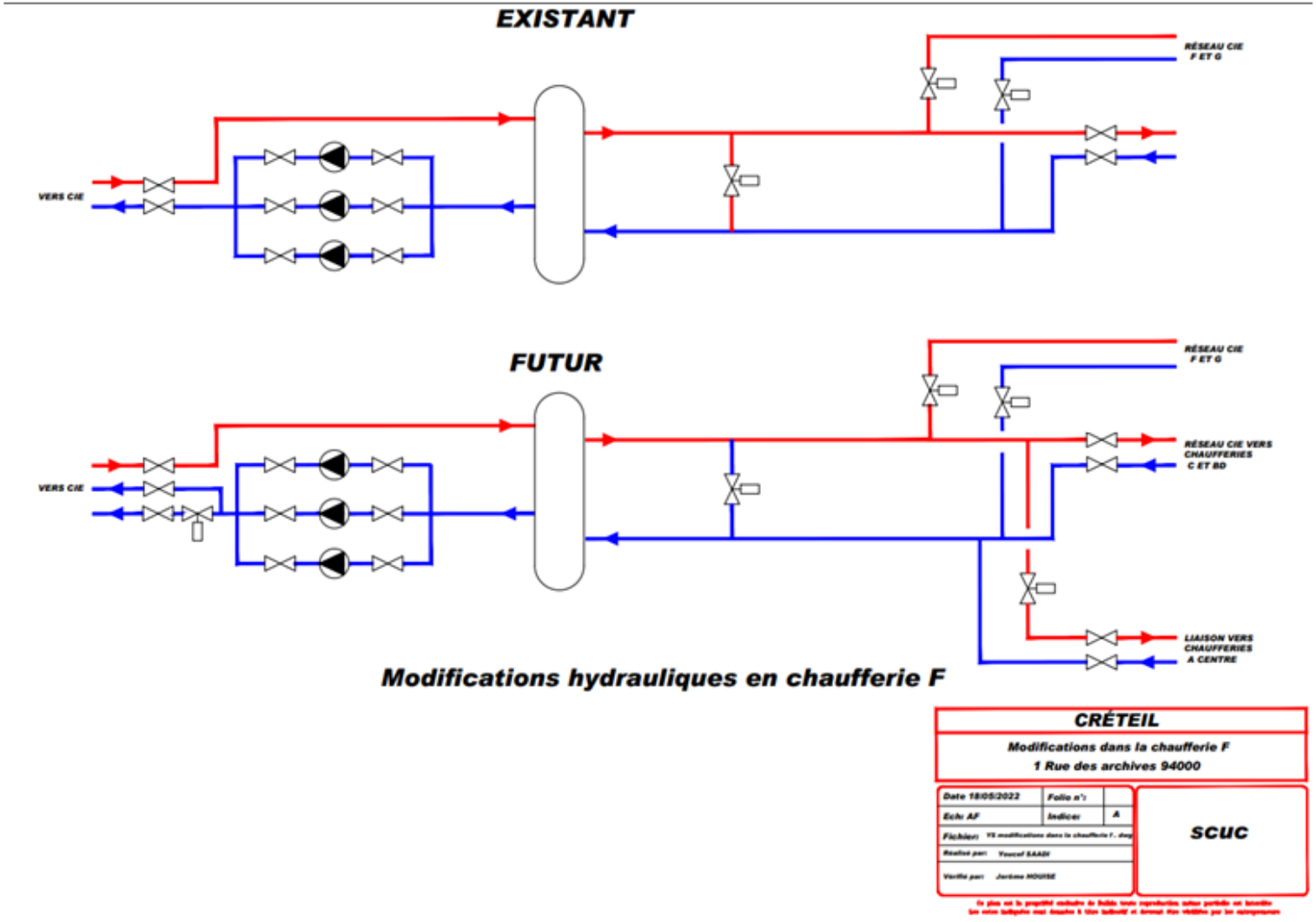
SCUC creteil — **TRAVAUX D'INVESTISSEMENT -BASE**

liaison nord sud — **Tracé alternatif**

	Durée	2022 j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	2023 j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d
Modification en chaufferie A Centre																									
Etude de détails/ Cahier des Charges	60j																								
Appel d'offres, négociations et commandes	60j																								
Travaux hydraulique	90j																								
Racordement sur le reseau	15j																								
Travaux éléctriques , courant faible, automatisme	60j																								
Mise en service industrielle	30j																								
Modification en chaufferie F																									
Etude de détails/ Cahier des Charges	60j																								
Appel d'offres, négociations et commandes	30j																								
Adaptation hydraulique	60j																								
Travaux éléctriques , courant faible, automatisme	15j																								
Mise en service industrielle	30j																								
Travaux de création du réseau d'interconection 2000 ml																									
Notification de la mise en vigueur de l'avenant																									
Diagnostique amiante avant travaux	30j																								
Etudes PRO ,CCTP et DCE	30J																								
Appel d'offres, négociations et commandes	60j																								
Rédaction des demandes d'arreté et obtention des arrétés de voirie	30j																								
Obtention des arrétés de voirie tronçon 2																									
Réalisation des travaux de réseau tronçon 2 (451 m)	90j																								
Obtention des arrétés de voirie et permition de voirie tronçon 1																									
Réalisation des travaux de réseau tronçon 1 (171 m)	30j																								
Obtention des arrétés de voirie tronçon 3																									
Réalisation des travaux de réseau tronçon 3 (372 m)	90j																								
Obtention des arrétés de voirie tronçon 4																									
Réalisation des travaux de réseau tronçon 4 (453 m)	90j																								
Obtention des arrétés de voirie tronçon 5																									
Réalisation des travaux de réseau tronçon 5 (336 m)	90j																								
Mise en service industrielle	30j																								

ANNEXE 5 – SCHEMAS DE PRINCIPES

CHAUFFERIE F



ANNEXE 6 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Taux de financement 3%

Tableau des amortissements (investissements sur le périmètre du réseau)

Montant P4 5 005 947,27

Année	Solde de départ	Echéancier	Principal	Intérêts	Solde final	Intérêts Totaux
30/06/2024	5 005 947,27	642 933,12	492 754,70	150 178,42	4 513 192,57	150 178,42
30/06/2025	4 513 192,57	642 933,12	507 537,34	135 395,78	4 005 655,23	285 574,20
30/06/2026	4 005 655,23	642 933,12	522 763,46	120 169,66	3 482 891,77	405 743,85
30/06/2027	3 482 891,77	642 933,12	538 446,36	104 486,75	2 944 445,41	510 230,61
30/06/2028	2 944 445,41	642 933,12	554 599,75	88 333,36	2 389 845,66	598 563,97
30/06/2029	2 389 845,66	642 933,12	571 237,75	71 695,37	1 818 607,91	670 259,34
30/06/2030	1 818 607,91	642 933,12	588 374,88	54 558,24	1 230 233,03	724 817,57
30/06/2031	1 230 233,03	642 933,12	606 026,12	36 906,99	624 206,91	761 724,57
30/06/2032	624 206,91	642 933,12	624 206,91	18 726,21	0,00	780 450,77

Tableau des amortissements (Investissements sur le périmètre de Valo'marne).

Année	Solde de départ	Echéancier	Principal	Intérêts	Solde final	Intérêts Totaux
30/06/2025	1 200 000,00	170 947,67	134 947,67	36 000,00	1 065 052,33	36 000,00
30/06/2026	1 065 052,33	170 947,67	138 996,10	31 951,57	926 056,24	67 951,57
30/06/2027	926 056,24	170 947,67	143 165,98	27 781,69	782 890,26	95 733,26
30/06/2028	782 890,26	170 947,67	147 460,96	23 486,71	635 429,30	119 219,96
30/06/2029	635 429,30	170 947,67	151 884,79	19 062,88	483 544,51	138 282,84
30/06/2030	483 544,51	170 947,67	156 441,33	14 506,34	327 103,18	152 789,18
30/06/2031	327 103,18	170 947,67	161 134,57	9 813,10	165 968,61	162 602,27
30/06/2032	165 968,61	170 947,67	165 968,61	4 979,06	0,00	167 581,33

ANNEXE 7 – PLAN PREVISIONNEL DE RENOUVELLE ET DE GROS ENTRETIEN

	Saison 22/23				Saison 23/24				Saison 24/25				Saison 25/26				Saison 26/27			
		2022	2023			2023	2024			2024	2025			2025	2026			2026	2027	
Poste en k€	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE
A NORD CUMUL/AN	58,50	132,50	143,00	204,00	65,50	71,50	82,00	88,00	9,50	15,50	26,00	32,00	20,50	26,50	37,00	53,00	28,50	34,50	45,00	69,00
Batiment/fumisterie																				
Conformité																				
Electricité													10,00			10,00				
GTC	50,00	50,00		55,00	55,00															
Echangeurs ch +ecs	5,00				5,00				5,00				5,00				5,00			
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Pompage	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50
Changement reseau																				
Réparation réseau	-	20,00	5,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	20,00	2,00	5,00	20,00
Chaudiere neuve bas nox																				
Réparation chaudiére	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50
Cuve FOD																				
A CENTRE CUMUL/AN	40,00	87,00	117,00	219,00	110,00	132,00	162,00	264,00	310,00	682,00	712,00	934,00	40,00	62,00	101,00	123,00	240,00	262,00	292,00	314,00
Batiment/fumisterie																				
Conformité																				
Electricité															9,00					
GTC		25,00																		
Echangeurs ch +ecs	10,00			80,00	80,00			80,00	80,00				10,00				10,00			
Regulation	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Pompage	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Robinetterie / Tuyauterie	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Niveau cuve FOD	8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00	
Réparation réseau	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Changement reseau	-								200,00	350,00		200,00					200,00			
Réparation chaudiére	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Cuve FOD																				
BD CUMUL/AN	78,00	166,00	209,00	329,00	85,00	95,00	123,00	203,00	70,00	80,00	138,00	148,00	25,00	35,00	93,00	118,00	15,00	25,00	83,00	93,00
Batiment/fumisterie																				
conformité																				
Electricité		15,00	15,00		15,00			15,00			30,00				30,00				30,00	
GTC	55,00	55,00																		
Echangeurs ch +ecs	5,00			110,00	60,00			55,00	60,00				15,00			15,00	5,00			
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Pompage	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Robinetterie / Tuyauterie	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Changement reseau																				
Réparation réseau	10,00	10,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00
Chaudiere neuve bas nox																				
Réparation chaudiére	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Cuve FOD																				
C CUMUL/AN	69,50	134,00	142,50	222,00	84,50	109,00	117,50	132,00	30,00	56,00	65,00	73,00	210,00	217,00	226,00	231,00	12,00	19,00	27,50	34,00
Batiment/fumisterie																				
Conformité																				
Electricité																				
Echangeurs ch +ecs	5,00			55,00	60,00				5,00				5,00				5,00			
GTC	50,00	50,00																		
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Pompage	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	0,50
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00
Changement reseau																				
Réparation réseau	10,00	10,00	2,00	20,00	20,00	20,00	2,00	10,00	20,00	20,00	2,00	2,00	200,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00	2,00
Chaudiere neuve bas nox																				
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Cuve FOD																				
E CUMUL/AN	74,50	144,00	160,50	240,00	12,00	27,00	43,50	88,00	21,00	36,00	62,00	77,00	34,50	49,00	66,00	686,00	630,00	645,00	662,00	667,00
Batiment/fumisterie																				
Conformité																				
Electricité													15,00			15,00				
GTC	55,00	55,00																		
Echangeurs ch +ecs	5,00			55,00	5,00				5,00				5,00				5,00			
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Pompage	0,50	0,50	0,50	0,50	1,00	1,00	0,50	0,50	10,00	1,00	10,00	1,00	0,50	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00
Changement reseau																600,00	600,00			
Réparation réseau	10,00	10,00	10,00	20,00	2,00	10,00	10,00	40,00	2,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00		20,00	10,00	10,00	
Chaudiere neuve bas nox																				
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Cuve FOD																				
F CUMUL/AN	100,00	192,00	297,00	484,00	145,00	302,00	362,00	669,00	25,00	42,00	62,00	79,00	33,00	55,00	193,00	440,00	35,00	342,00	752,00	959,00
Batiment/fumisterie															50,00					
conformité																				
Electricité														15,00	15,00					
Echangeurs ch +ecs	5,00			110,00	115,00				5,00				5,00				5,00			
GTC	75,00	75,00	45,00	45,00																
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Pompage	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	15,00	2,00	15,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Robinetterie / Tuyauterie	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00
changement reseau																		300,00	350,00	
Réparation réseau	10,00	10,00	50,00	25,00	20,00	20,00	50,00	300,00	10,00	10,00	10,00	10,00	5,00		50,00	240,00	20,00		50,00	200,00
Chaudiere neuve bas nox		-				130,00				-										
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Cuve FOD																				
EO CUMUL/AN	66,00	127,00	138,00	199,00	16,00	32,00	43,00	49,00	16,00	32,00	43,00	49,00	16,00	32,00	68,00	74,00	16,00	32,00	43,00	49,00
Batiment/fumisterie															25,00					
conformité																				
Electricité																				
Echangeurs ch +ecs	5,00			55,00	5,00				5,00				5,00				5,00			
GTC	45,00	45,00																		
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Pompage	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Robinetterie / Tuyauterie	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
remplacement reseau																				
Réparation réseau	10,00	10,00	5,00	2,00	5,00	10,00	5,00	2,00	5,00	10,00	5,00	2,00	5,00	10,00	5,00	2,00	5,00	10,00	5,00	2,00
Chaudiere neuve bas nox																				
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00	
Cuve FOD																				
EE CUMUL/AN Mondor	1,00	2,00	53,00	74,00	76,00	77,00	78,00	79,00	1,00	2,00	3,00	29,00	1,00	2,00	28,00	29,00	4,00	7,00	10,00	13,00
Conformité																				
Electricité												25,00					3,00	2,00	2,00	2,00
Regulation																				
echangeur cha + ecs					55,00															
Batiment/fumisterie			50,00												25,00					
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Changement reseau																				
Reparation reseau				20,00	20,00															
pompage																				
P CUMUL/AN	55,50	109,00	112,00	169,00	58,00	60,00	63,00	65,00	15,00	23,00	32,00	40,00	6,00	11,00	62,00	66,00	36,00	55,00	66,00	87,00
Batiment/fumisterie		-													45,00					
Conformité																				
Electricité																	2,00	2,00	2,00	2,00
GTC	50,00	50,00																		
Echangeurs ch +ecs	1,00			55,00	55,00				1,00				1,00				15,00			15,00
Regulation	1,00	1,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5,00	1,00	1,00
Pompage	1,00	1,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	10,00	1,00	1,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		15,00		5,00	
changement reseau																				
Réparation réseau	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	10,00	5,00	5,00	5,00	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Chaudiere neuve bas nox																				
Réparation chaudiére	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Cuve FOD																				
CT1 CUMUL/AN	43,00	86,00	149,00	232,00	127,00	189,00	254,00	392,00	78,00	153,00	241,00	336,00	78,00	182,00	274,00	354,00	76,00	151,00	228,00	310,00
Batiment/fumisterie														30,00						
conformité																				
Electricité				60,00	30,00			30,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
Séparateur Hydrocarbure																				
Echangeurs ch +ecs	20,00				20,00			20,00	20,00			20,00	20,00		15,00	15,00	20,00			20,00
Regulation	2,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	2,00	2,00	5,00	5,00	5,00	2,00	2,00
Pompage	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	3,00	3,00	5,00	5,00
Robinetterie / Tuyauterie	5,00	25,00	55,00	5,00	10,00	25,00	25,00	10,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Régulation ct1					46,00			50,00												
changement reseau						4,00				4,00				4,00				4,00		
Réparation/chgt chaudiére	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	10,00	10,00	3,00	3,00	20,00	20,00	3,00	3,00	10,00	10,00	3,00	3,00	10,00	10,00
Réparation réseau	10,00	10,00		10,00	10,00	25,00	25,00	10,00	10,00	25,00	25,00	10,00	10,00	25,00	25,00	10,00	10,00	25,00	25,00	10,00
GEO/PAC CUMUL/AN	36,00	37,00	38,00	159,00	36,00	67,00	93,00	214,00	36,00	87,00	88,00	274,00	61,00	62,00	363,00	484,00	66,00	67,00	68,00	199,00
pompage geothermale						30,00									300,00					
GPC																				
PAC				35,00				35,00				100,00				35,00				35,00
Electricité										50,00							10,00			10,00
Echangeurs	35,00			35,00	35,00			35,00	35,00			35,00	35,00			35,00	35,00			35,00
Regulation													25,00				20,00			
Pompage geothermique				50,00			25,00	50,00				50,00				50,00				50,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
				2 531				2 243				2 071				2 658				2 794

	Saison 27/28				Saison 28/29				Saison 29/30				Saison 20/31				Saison 31/32				
		2027	2028			2028	2029			2029	2030			2030	2031			2031	2032		
Poste en k€	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	3e TRIMESTRE	4e TRIMESTRE	1er TRIMESTRE	2e TRIMESTRE	Total Chaufferie
A NORD CUMUL/AN	10,50	16,50	27,00	33,00	10,50	16,50	27,00	33,00	10,50	16,50	27,00	33,00	9,50	15,50	26,00	32,00	20,50	26,50	37,00	53,00	630,00
Batiment/fumisterie																					-
Conformité																					-
Electricité																	10,00			10,00	40,00
GTC																					210,00
Echangeurs ch +ecs	5,00				5,00				5,00				5,00				5,00				50,00
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Pompage	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	38,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50	1,00	1,00	3,00	1,50	65,00
Changement reseau																					-
Réparation réseau	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	162,00
Chaudiere neuve bas nox																					-
Réparation chaudiére	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50	0,50	1,00	0,50	0,50	25,00
Cuve FOD																					-
A CENTRE CUMUL/AN	40,00	62,00	97,00	119,00	40,00	62,00	92,00	114,00	50,00	72,00	102,00	124,00	40,00	62,00	92,00	314,00	40,00	62,00	101,00	123,00	2 648,00
Batiment/fumisterie																					-
Conformité																					-
Electricité																			9,00		18,00
GTC																					25,00
Echangeurs ch +ecs	10,00				10,00				10,00				10,00				10,00				400,00
Regulation	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	80,00
Pompage	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	80,00
Robinetterie / Tuyauterie	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	200,00
Niveau cuve FOD	8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		8,00		160,00
Réparation réseau	10,00	10,00	15,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	415,00
Changement reseau					-											200,00					1 150,00
Réparation chaudiére	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	120,00
Cuve FOD																					-
BD CUMUL/AN	15,00	25,00	63,00	73,00	15,00	40,00	83,00	93,00	30,00	40,00	68,00	93,00	15,00	25,00	83,00	93,00	25,00	35,00	93,00	118,00	1 361,00
Batiment/fumisterie																					-
conformité																					-
Electricité			10,00			15,00	15,00		15,00			15,00			30,00				30,00		280,00
GTC																					110,00
Echangeurs ch +ecs	5,00				5,00				5,00				5,00				15,00			15,00	375,00
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Pompage	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Robinetterie / Tuyauterie	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	120,00
Changement reseau																					-
Réparation réseau	2,00	2,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00	2,00	2,00	20,00	2,00	276,00
Chaudiere neuve bas nox																					-
Réparation chaudiére	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	120,00
Cuve FOD																					-
C CUMUL/AN	11,50	18,00	26,50	33,00	19,50	776,00	1 534,50	1 549,00	209,50	216,00	224,50	239,00	19,50	26,00	34,50	41,00	19,50	26,00	34,50	39,00	2 493,00
Batiment/fumisterie																					-
Conformité																					-
Electricité																					-
Echangeurs ch +ecs	5,00				5,00				5,00				5,00				5,00				160,00
GTC																					
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Pompage	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	27,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	60,00
Changement reseau						750,00	750,00														1 500,00
Réparation réseau	2,00	2,00	2,00	2,00	10,00	2,00	2,00	10,00	200,00	2,00	2,00	10,00	10,00	2,00	2,00	2,00	10,00	2,00	2,00		626,00
Chaudiere neuve bas nox																					-
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	80,00
Cuve FOD																					-
E CUMUL/AN	19,50	34,00	40,50	45,00	11,50	26,00	42,50	57,00	11,50	26,00	42,50	77,00	11,50	26,00	42,50	57,00	34,50	49,00	65,50	85,00	2 079,00
Batiment/fumisterie																					-
Conformité																					-
Electricité																	15,00			15,00	60,00
GTC																					110,00
Echangeurs ch +ecs	5,00				5,00				5,00				5,00				5,00				105,00
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Pompage	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	44,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	1,00	1,00	3,00	1,00	60,00
Changement reseau																					1 200,00
Réparation réseau	10,00	10,00			2,00	10,00	10,00	10,00	2,00	10,00	10,00	30,00	2,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00		380,00
Chaudiere neuve bas nox																					-
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	80,00
Cuve FOD																					-
F CUMUL/AN	20,00	850,00	1 683,00	1 690,00	20,00	157,00	177,00	194,00	25,00	32,00	92,00	109,00	25,00	162,00	172,00	189,00	33,00	55,00	193,00	210,00	4 783,00
Batiment/fumisterie																			50,00		100,00
conformité																					-
Electricité																		15,00	15,00		60,00
Echangeurs ch +ecs	5,00				5,00				5,00				5,00				5,00				270,00
GTC																					
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Pompage	2,00	20,00	20,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	15,00	2,00	15,00	2,00	168,00
Robinetterie / Tuyauterie	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	5,00	2,00	140,00
changement reseau		800,00	800,00																		2 250,00
Réparation réseau	5,00	5,00	5,00		5,00		10,00	10,00	10,00		50,00	10,00	10,00			10,00	5,00		50,00	10,00	1 285,00
Chaudiere neuve bas nox						130,00				-				130,00							390,00
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	80,00
Cuve FOD																					-
EO CUMUL/AN	16,00	32,00	48,00	54,00	16,00	32,00	43,00	49,00	16,00	632,00	1 248,00	1 254,00	16,00	702,00	1 388,00	1 394,00	16,00	32,00	68,00	74,00	3 155,00
Batiment/fumisterie																			25,00		50,00
conformité																					-
Electricité																					-
Echangeurs ch +ecs	5,00				5,00				5,00				5,00				5,00				105,00
GTC																					
Regulation	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Pompage	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Robinetterie / Tuyauterie	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	80,00
remplacement reseau										600,00	600,00			600,00	600,00						2 400,00
Réparation réseau	5,00	10,00	10,00	2,00	5,00	10,00	5,00	2,00	5,00	10,00	10,00	2,00	5,00	80,00	80,00	2,00	5,00	10,00	5,00	2,00	380,00
Chaudiere neuve bas nox																					-
Réparation chaudiére	2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00		2,00	2,00	2,00		60,00
Cuve FOD																					-
EE CUMUL/AN Mondor	1,00	2,00	3,00	4,00	1,00	2,00	53,00	54,00	1,00	2,00	3,00	4,00	1,00	2,00	3,00	29,00	1,00	802,00	1 628,00	1 629,00	289,00
Conformité																					-
Electricité																25,00					59,00
Regulation																					
echangeur cha + ecs																					
Batiment/fumisterie							50,00												25,00		150,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Changement reseau																		800,00	800,00		
Reparation reseau																					40,00
pompage																					-
P CUMUL/AN	4,00	6,00	9,00	11,00	4,00	52,00	56,50	60,00	4,00	6,00	9,00	11,00	4,00	7,50	12,00	15,50	5,50	9,00	58,50	62,00	586,50
Batiment/fumisterie						46,00													45,00		136,00
Conformité																					-
Electricité																					8,00
GTC																					100,00
Echangeurs ch +ecs	1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				148,00
Regulation	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	31,25
Pompage	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	36,25
Robinetterie / Tuyauterie	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		1,00		38,00
changement reseau																					-
Réparation réseau	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	49,00
Chaudiere neuve bas nox																					-
Réparation chaudiére	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
Cuve FOD																					-
CT1 CUMUL/AN	43,00	78,00	136,00	176,00	43,00	90,00	153,00	236,00	127,00	189,00	254,00	392,00	78,00	153,00	241,00	336,00	78,00	182,00	274,00	354,00	3 118,00
Batiment/fumisterie																		30,00			60,00
conformité																					-
Electricité				20,00				60,00	30,00			30,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	560,00
Séparateur Hydrocarbure																					-
Echangeurs ch +ecs	20,00		20,00		20,00				20,00			20,00	20,00			20,00	20,00		15,00	15,00	380,00
Regulation	2,00	10,00	10,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	5,00	2,00	2,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	2,00	2,00	5,00	150,00
Pompage	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	148,00
Robinetterie / Tuyauterie	5,00	5,00	15,00	5,00	5,00	25,00	55,00	5,00	10,00	25,00	25,00	10,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	750,00
Régulation ct1									46,00			50,00									192,00
changement reseau		4,00				4,00				4,00				4,00				4,00			36,00
Réparation/chgt chaudiére	3,00	3,00	10,00		3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	10,00	10,00	3,00	3,00	20,00	20,00	3,00	3,00	10,00	10,00	262,00
Réparation réseau	10,00	10,00		10,00	10,00	10,00		10,00	10,00	25,00	25,00	10,00	10,00	25,00	25,00	10,00	10,00	25,00	25,00	10,00	580,00
GEO/PAC CUMUL/AN	36,00	67,00	68,00	254,00	36,00	37,00	38,00	159,00	36,00	67,00	93,00	214,00	36,00	87,00	88,00	274,00	61,00	62,00	313,00	434,00	2 665,00
pompage geothermale		30,00								30,00									250,00		640,00
GPC																					-
PAC				100,00				35,00				35,00				100,00				35,00	545,00
Electricité														50,00							120,00
Echangeurs	35,00			35,00	35,00			35,00	35,00			35,00	35,00			35,00	35,00			35,00	700,00
Regulation																	25,00				70,00
Pompage geothermique				50,00				50,00			25,00	50,00				50,00				50,00	550,00
Robinetterie / Tuyauterie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	40,00
				2 492				2 598				2 550				2 775				3 181	23 808

ANNEXE 8 – LISTE DES SOUS-STATIONS CONCERNES PAR LA MISE EN PLACE D'ECHANGEURS

	SOUS STATION	Abonné
Liste des sous stations en bouteille sur le réseau du pole CIE.	A02	CPAM
	A04	France Telecom
	A35	Copropriété
	A40	QUICK
	BD06	Piscine - Ville de Créteil
	BD07	Copropriété
	BD10	RIVP
	BD11	RIVP
	BD13	Copropriété
	C02 : Copropriété et 3F	Copropriété et 3F
	C09	Copropriété
	E07	Cathédrale
		Copropriété
	F07	Collège
	F13	Tribunal
	F15	Copropriété
	F21	Centre commercial Grand Pavois - Créteil Habitat
Liste des sous stations en bouteille sur le réseau du pole Echât.	H2 - SCI Anjou	Copropriété
	P1	Copropriété et 3F
	P3 : pas d'échangeur ni de bouteille, un collecteur sur le départ et un sur le retour.	Gendarmerie National
Liste des sous stations en bouteille sur le réseau du pole CT1.	A11: pas de bouteille ni d'échangeur (CTA)	Banque de France
	A24	Hôtel des Finances
	OR05	Copropriété
	OR06	Copropriété
	OR10	Copropriété
	ZP08	Copropriété

AVENANT N°3 A LA CONVENTION QUADRIPARTITE DE FOURNITURE DE CHALEUR

ENTRE LES SOUSSIGNES

La VILLE de CRETEIL, représentée par le Maire, Monsieur Laurent CATHALA, ou son représentant dans les conditions prévues par les articles L 2122-18 et L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du conseil municipal en date du ……...,

Ci-après désignée « **la Ville** »,

DE PREMIERE PART

ET

LE SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL DE TRAITEMENT DES DECHETS URBAINS DU VAL-DE-MARNE, établissement public de coopération intercommunal dont le siège est situé à Europarc, 14 rue Lecorbusier, 94046 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Axel URGIN, en qualité de Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération n°…….... adoptée le …… par le conseil syndical et rendue exécutoire, notamment par sa transmission au contrôle de légalité le ……..…,

Ci-après désigné « **le Syndicat** »,

DE DEUXIEME PART

ET

VALO'MARNE, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros dont le siège est situé à CRETEIL (94000), 10 et 11 rue des Malfourches et immatriculée au R.C.S de CRETEIL sous le n°833 921 232, représentée par Monsieur Nicolas REQUIER, en qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée « **VALO'MARNE** »,

DE TROISIEME PART

ET

SCUC, société anonyme au capital de 1 124 000 euros, dont le siège social est situé à CRETEIL (94000), 1 rue des Archives, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le n°413 513 672, représentée par Monsieur Benoit GUIBLIN, en qualité de Gérant, dûment habilité aux fins de présentes,

Ci-après désignée « **SCUC** »,

DE QUATRIEME PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Par un contrat de délégation de service public signé le 7 décembre 1988, CIE s'est vu confier par la Ville, à compter du 1er janvier 1989, l'exploitation de l'usine d'incinération de déchets implantée dans la Ville et la récupération de l'énergie générée, jusqu'au 31 décembre 2017.

Un avenant n°3 à ce contrat a transféré partiellement la délégation au Syndicat pour la partie traitement et valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés du Syndicat et donc pour l'exploitation de l'usine de valorisation énergétique, la Ville restant délégataire pour la partie relative à la fourniture par CIE de la chaleur produite par l'incinération des déchets.

La Ville a conclu le 27 mai 1997 un contrat de délégation de service public confiant à SCUC la distribution de de chaleur, pour une durée de 20 ans, puis prolongé jusqu'au 30 juin 2027.

CIE a conclu, le 11 juillet 2012, avec la Ville, SCUC et le Syndicat une convention quadripartite de fourniture de chaleur (la « Convention chaleur »), fixant, jusqu'au 30 juin 2027, les conditions techniques, financières et administratives de l'achat par SCUC de la chaleur issue de l'exploitation de l'usine et fournie par CIE.

Le contrat de délégation entre le Syndicat, la Ville et CIE prenant fin au 31 décembre 2017, il a été décidé, dans cette Convention chaleur, que le Syndicat reprenne les droits et obligations de CIE au-delà de cette date, ou les fasse reprendre par son nouveau titulaire au-delà de cette même date.

Après une procédure de mise en concurrence, par un contrat de concession de travaux signé le 18 décembre 2017, VALO'MARNE s'est vu confier par le Syndicat, l'exploitation des installations de son unité de valorisation énergétique (ci-après « UVE »). VALO'MARNE a succédé à CIE. Dans ce cadre, il a été décidé de procéder au transfert de la Convention chaleur signée le 11 juillet 2012 au profit de VALO'MARNE, matérialisé par un avenant n°1 signé le 25 juin 2018.

Dans le cadre de la concession conclue entre le Syndicat et VALO'MARNE et ayant pris effet le 1er janvier 2018, il est notamment prévu des travaux, avec la mise en place d'équipements permettant d'augmenter la valorisation thermique et la fourniture d'énergie calorifique au réseau de chaleur urbain de la ville de Créteil. Ces derniers incluent des travaux en sous station avec l'ajout d'un 3ème échangeur, l'ajout d'un 3ème tube entre l'usine et le chaufferie F, ainsi que la création d'une nouvelle chambre à vannes en limite de site, vers la Nationale 6. A cette occasion, la nouvelle chambre à vannes devient la nouvelle limite de propriété. L'ensemble de ces mises en place seront désignées dans le présent avenant par « Travaux ».

L'avenant n°2 à la Convention chaleur en date du 6 janvier 2020 a tiré les conséquences de ces Travaux et a modifié les stipulations relatives aux caractéristiques et quantités de chaleur fournie, à limite de propriété et de responsabilité des ouvrages de livraison de chaleur, à l'étendue de la prestation de fourniture de chaleur, au prix de base valeur de la rémunération, à son indexation et aux pénalités. Pour faciliter la lecture de la Convention chaleur modifiée, les parties se sont entendues afin de rédiger une convention consolidée, présente en annexe n°4 de l'avenant n°2.

Dans le cadre de la concession conclue entre le Syndicat et VALO'MARNE et ayant pris effet le 1er janvier 2018, VALO'MARNE doit mettre en place un troisième four début 2025.
Afin d'accroître la part ENRR du réseau de chaleur de la ville de Créteil exploitée par SCC tout en en valorisant au mieux une partie de la chaleur produite par le futur 3ème four, les parties se sont rencontrées pour adapter la Convention de chaleur en conséquence, notamment pour prendre en compte la réalisation de nouveaux travaux.

AU VU DE QUOI IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

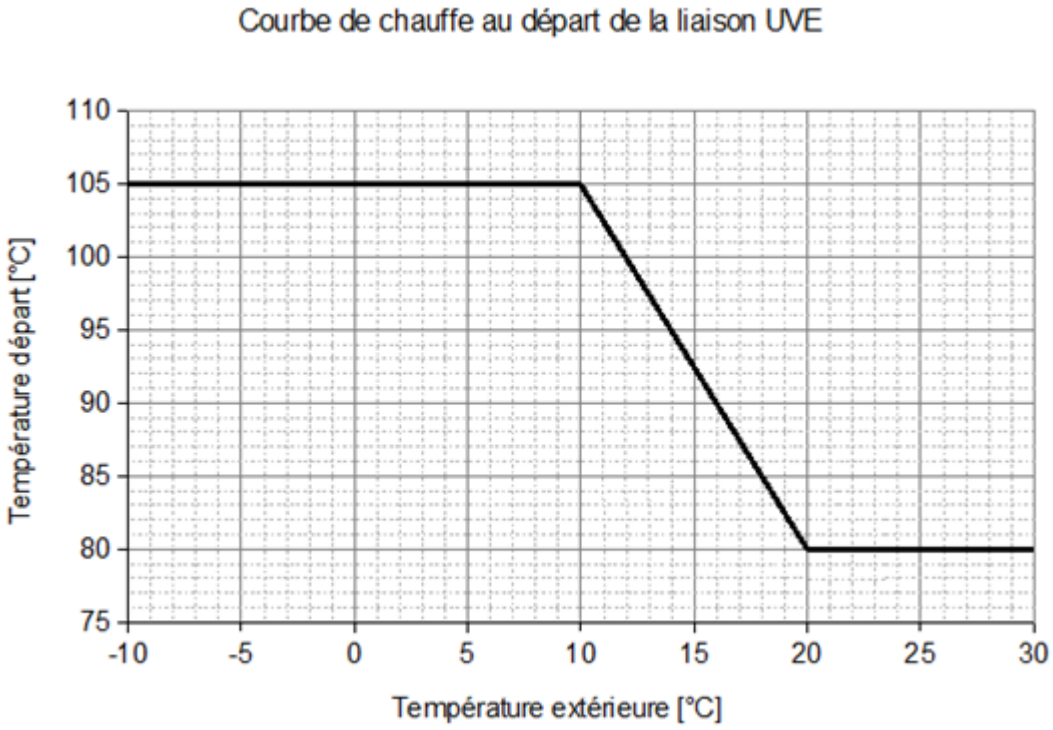
ARTICLE 1– CARACTERISTIQUES ET QUANTITES DE CHALEUR FOURNIE

Afin de tirer les conséquences des changements apportés par les travaux objet du présent avenant, l'article 2 de la Convention chaleur (dans sa version consolidée du 06 janvier 2020), relatif aux caractéristiques et quantités de chaleur fournie est modifié, et en particulier les articles **2.2** et **2.4**.

Ainsi, l'article **2.2** de la Convention chaleur est supprimé et modifié comme suit à compter de la mise en service du 3ème four :

« 2.2 VALO'MARNE s'engage à mettre à disposition de la SCUC, au niveau de la « nouvelle chambre à vannes en limite de site » et connectée au réseau de chauffage urbain, la quantité de chaleur définie ci-après et répondant aux caractéristiques techniques et aux quantités suivantes :

- Pression au point de livraison (poste de comptage situé sur l'UVE) : maxi 16 bars.
- Température au niveau du poste de comptage : selon la courbe de chauffe suivante, avec une tolérance de +0°C/-5°C :



- Puissance contractuelle maximale disponible sortie échangeurs : 59 MW sous réserve d'une température de retour fournie par SCUC de 65°C minimum
- Disponibilité horaire garantie par ValoMarne sous-station n°1 talon 45MW hiver : 97% (y compris arrêts techniques programmés)
- Disponibilité horaire garantie par ValoMarne sous-station n°2 +14 MW hiver : 74% (y compris arrêts techniques programmés)
- Débit maximal côté secondaire : 1 600 m3/h
- Energie thermique mise à disposition de SCUC pour chaque période annuelle du 1er juillet au 30 juin : > 245 000 MWh

Nota : en cas de température de retour < 65°C, à débit équivalent et consigne de température de départ identique, la puissance sortie échangeurs disponible sera réduite.

Le tableau ci-dessous présente les quantités d'énergie thermique saisonnières demandées par la ville de Créteil, à fournir par VALO'MARNE et mesurées aux postes de comptage situés sur l'UVE :

Période de fourniture	Hiver (de novembre à mars)	Eté (d'avril à octobre)
Energie mise à disposition (45 MW + 8 MW)	151 000 MWh	75 000 MWh
Energie mise à disposition (45 MW +14 MW)	169 000 MWh	76 000 MWh

».

ARTICLE 2 – LIMITE DE PROPRIETE ET DE RESPONSABILITE DES OUVRAGES DE LIVRAISON DE CHALEUR

Afin de tirer les conséquences des changements apportés par les travaux objet du présent avenant, les articles **3.1** et **3.2** de la Convention chaleur, relatifs, respectivement, aux ouvrages affectés à la livraison et l'acheminement de la chaleur, et à l'entretien des ouvrages des livraisons de chaleur, sont complétés comme suit :

« 3.1 OUVRAGES AFFECTES A LA LIVRAISON ET L'ACHEMINEMENT DE LA CHALEUR FOURNIE »

[…]

A partir de 2025 et conformément au planning projet qui reste à finaliser, en plus des équipements déjà installés et objets de l'avenant 2 à la Convention chaleur pour la fourniture de 45 MW, des nouveaux équipements et ouvrages requis sur le site de l'UVE sont installés par VALO'MARNE :

Propriété de VALO'MARNE :

- la « sous station UVE n°2 » composée :
  - des équipements d'échange, soit 1 échangeur de 14 MW en plus des trois premiers échangeurs d'une puissance totale de 45 MW de la « sous station UVE n°1» , soit une puissance totale de 59 MW après travaux,
  - des équipements nécessaires au primaire pour alimenter cette nouvelle sous-station en vapeur et pour desservir le réseau en chaleur,
  - des équipements nécessaires pour les automatismes et régulations,
  - ainsi que du dispositif de comptage ;
- le réseau de chaleur constitué des tubes DN250 aller et retour, entre la « sous station UVE n°2» et la « chambre à vannes » en limite de site, vers la Nationale 6 ;
- Les travaux d'adaptation de génie civil et d'hydraulique de la chambre,

« 3.2 ENTRETIEN DES OUVRAGES DE LIVRAISON DE CHALEUR »

3-2-1 VALO'MARNE a été habilitée par le Syndicat à utiliser les ouvrages de la sous station n°2 UVE et à y effectuer des travaux à partir du 1er septembre 2024.
Le schéma de la sous station d'échange du départ réseau UVE et les limites d'entretien VALO'MARNE et SCUC sont présentés en annexe n°2 à la présente convention. ».

ARTICLE 3 – ETENDUE DE LA PRESTATION DE FOURNITURE DE CHALEUR

Afin de tirer les conséquences des changements apportés par les travaux objet du présent avenant, le 2ème alinéa de l'article 4.2.2-1) de la convention, relatif aux contraintes liées à l'exploitation de l'UVE est complété comme suit :

« *4.2.2 Contraintes liées à l'exploitation de l'UVE*

VALO'MARNE met à disposition de SCUC en limite de propriété, la quantité de chaleur telle que définie à l'article 2.

Ces quantités de chaleur ont été déterminées en considérant les installations de l'UVE totalement opérationnelles dans le cadre d'un fonctionnement normal et en intégrant les arrêts techniques de l'UVE tel que prévu dans l'avenant n°2, et après la mise en service du troisième four.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT DES TRAVAUX

Pour la réalisation de l'ensemble des travaux nécessaires sur le site de VALO'MARNE pour la valorisation de la chaleur supplémentaire mise à disposition du réseau de chaleur de la Ville, la SCUC indemnisera VALO'MARNE du montant des travaux dans les 45 jours suivants la réception des travaux. Ce montant des travaux sera communiqué après finalisation des études en cours. Cette indemnisation sera limitée à 1 200 000 € HT et sera conditionnée à l'atteinte de l'augmentation de puissance attendue en quantité et qualité.

ARTICLE 5 – REMUNERATION

Afin de définir les prix de base valeur janvier 2019 dans la rémunération (au lieu de ceux de 2012), l'article 6.1 de la convention, relatif à la rémunération est supprimé et modifié comme suit :

« 6.1 CALCUL DE LA REMUNERATION »

En contrepartie de la fourniture de chaleur et, pour chaque période tarifaire, VALO'MARNE percevra mensuellement une rémunération révisable.

Rémunération de la Tranche 1 :

La tranche 1 correspond à la chaleur délivrée par les échangeurs existants (sous-station n°1) d'une puissance totale de 45 MW.
La rémunération R de cette tranche 1 est définie selon la formule suivante : R = Q x P
Formule dans laquelle :

Q = quantité de chaleur en MWh comptée au poste de comptage actuel UVE n°1 pour le mois considéré,
P = prix saisonnier du MWh de chaleur pour le mois considéré

En valeur janvier 2019, le prix P était de :

- Période d'été : P = 14,56 € HT / MWh
- Période d'hiver : P = 29,25 € HT / MWh.

Rémunération de la Tranche 2 :

La tranche 2 correspond à la chaleur délivrée par la sous station UVE n°2, objet des travaux de l'article 2 ci-dessus.
La rémunération de cette tranche 2 est définie selon la formule suivante : R' = (Q' x P') + (Q''xP'')
Formule dans laquelle :

Q' = quantité de chaleur en MWh comptée au poste de comptage dénommé UVE n°2 pour le mois considéré et pour une puissance délivrée entre 0 et 8 MW,
Q'' = quantité de chaleur en MWh comptée au poste de comptage dénommé UVE n°2 pour le mois considéré et pour une puissance délivrée entre 8 et 14 MW,
P' = prix du MWh de chaleur pour le mois considéré et pour une puissance délivrée entre 0 et 8 MW,
P''= prix du MWh de chaleur pour le mois considéré et pour une puissance délivrée entre 8 et 14 MW

Au 1er janvier 2022, la valeur de P' et de P'' était la suivante :

P' = P'' = P'o = P''o = 40,00 € HT/MWh

Chaque mois, Valo'Marne effectuera le décompte des quantités Q de la tranche n° 1 et Q' et Q'' de la tranche n°2 et pourra ainsi procéder à la facturation des tranches 1 et 2.
Le bilan détaillé de la fourniture sera communiqué chaque semaine à SCUC.

ARTICLE 6 – INDEXATION DE LA REMUNERATION

Pour la tranche 2, la composante P' de la rémunération R' définie à l'article 4 ci-dessus fait l'objet d'une indexation en fonction d'indices économiques.

Le prix P' sera indexé mensuellement, à chaque facturation, par application de la formule suivante (identique à la formule d'indexation du prix P définie dans l'avenant 2 à la convention quadripartite de fourniture de chaleur) :
P' = P'o x L

Avec :

L = 0,125 + 0,875 x (0,6 x ICHT-IME / ICHT-IMEo + 0,4 x 010534775 / 010534775o)

Formule dans laquelle :

- ICHT-IME hors effet CICE est la dernière valeur connue au 1er jour du mois de facturation de l'indice du coût du travail (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques hors effet CICE,

- 010534775 est la dernière valeur connue au 1er jour du mois de facturation de

l'indice du prix du gaz relevant de la catégorie « commerce du gaz par conduites aux entreprises consommatrices finales »,

- ICHT-IMEo hors effet CICE et 010534775o sont les dernières valeurs connues au 1er janvier 2022.

Le prix P'' et son indexation sont fixés à l'article 5 ci-après

Les prix P' révisé et P'' ne pourront pas être inférieurs au prix P'o et P''o de 40 €/MWh

ARTICLE 7 – DISPOSITION PARTICULIERE POUR L'ENLEVEMENT DE LA CHALEUR DE LA TRANCHE 2 POUR LA PUISSANCE DELIVREE ENTRE 8 et 14 MW

VALO'MARNE et SCUC se rencontreront fin avril de chaque année n pour échanger sur le prix du marché de l'électricité projeté pour la saison de chauffe n/n+1 et sur le prix de vente résultant de la chaleur de la tranche 2 pour la puissance délivrée entre 8 et 14 MW.
Le prix P'' pour la saison de chauffe n/n+1 sera proposé par SCUC à VALO'MARNE au plus tard le 25 juin de l'année n. VALO'MARNE comparera le prix du marché de l'électricité auquel elle pourrait souscrire pour l'hiver de l'année n/n+1 divisé par 3 (1 MWh électrique équivaut à 3 MWh thermique) avec la proposition faite par SCUC.

- Si le prix P'' est supérieur ou égal au prix de l'électricité divisé par 3, VALO'MARNE informera SCUC au plus tard le 30 juin de l'année n de sa décision de délivrer la chaleur Q'' au prix P''.
- Si le prix P'' est inférieur au prix de l'électricité divisé par 3, VALO'MARNE informera SCUC au plus tard le 30 juin de l'année n de sa décision de ne pas délivrer la chaleur Q''.

Les mails adressés par SCUC à VALO'MARNE et par VALO'MARNE à SCUC devront comporter les justificatifs permettant de fonder les prix annoncés par les 2 sociétés.

ARTICLE 8 – PENALITES

Afin de tirer les conséquences des changements apportés par les travaux objet du présent avenant et à compter de la mise en service du 3ème four :

- l'article 9.1 relatif aux pénalités en cas d'insuffisance de fourniture de chaleur est complété comme suit :

« Dans le cas où VALO'MARNE ne met pas à disposition la chaleur dans les conditions de puissance, débit et température et disponibilité prévues à l'article 2.2, une pénalité lui sera appliquée de plein droit en deçà d'un taux de disponibilité annuel (du 1er juillet au 30 juin) prévu sur chaque tranche de puissance ».

- le seuil minimum de valorisation annuelle de « 146 000 MWh (soit une franchise de 14 000 MWh) » indiqué à l'article 9.2 de la convention (et non pas celui de l'article 9.1 qui reste inchangé), relatifs aux pénalités en cas d'insuffisance au niveau de l'enlèvement de chaleur, est remplacé par
- « le seuil minimum de valorisation annuelle est égale aux MWh livrés attendus moins la franchise :
    - le minimum de valorisation annuelle pour une puissance de 45MW + 8MW = 204 000 MWh (soit une franchise de 22 000 MWh) pour une base de 2200 DJU»

- le minimum de valorisation annuelle pour une puissance de 45MW + 8MW = 221 000 MWh (soit une franchise de 24 000 MWh) pour une base de 2200 DJU» ;

- l'annexe n°3 de la convention quadripartite de fourniture de chaleur relative à la courbe monotone du réseau de chaleur de Créteil est modifiée (annexe n°3).

Les autres stipulations de l'article 9 demeurent applicables.

ARTICLE 9 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

Sous réserve de toute procédure légalement requise aux fins de rendre les présentes exécutoires, le présent avenant entre en vigueur après l'accomplissement de l'ensemble des mesures nécessaires, y compris sa notification à VALO'MARNE par le Syndicat après sa transmission au contrôle de la légalité.

La convention prendra fin le 30 juin 2032.

ARTICLE 10 – AUTRES DISPOSITIONS

Les autres clauses de la Convention chaleur demeurent inchangées sauf en ce qui touche à ce qui est prévu au présent avenant.

Fait à ……, le ……..….

Pour la Ville
Monsieur le Maire Laurent CATHALA

Pour le Syndicat
Monsieur le Président Axel URGIN

Pour SCUC
Monsieur le Gérant Benoit GUIBLIN

Pour VALO'MARNE
Monsieur Nicolas REQUIER

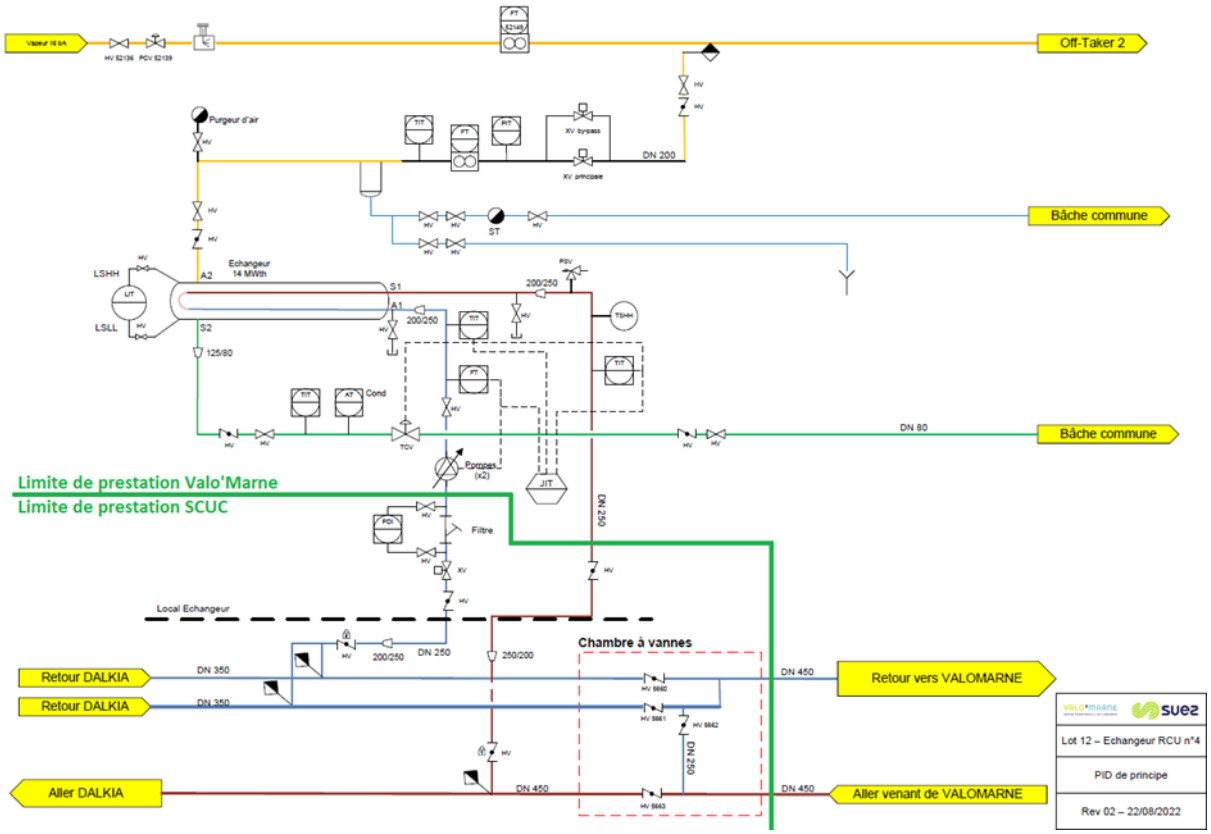
ANNEXES

Annexe n°1 - Annexe n°1 modifiée de la convention quadripartite de fourniture de chaleur relative aux limites des périmètres VALO'MARNE et SCUC et au tracé du réseau de liaison jusqu'à la chambre à vannes

Annexe n°2 – Annexe n°2 bis à la convention quadripartite de fourniture de chaleur relative au schéma de la sous station d'échange n°2 du départ réseau UVE et aux limites d'entretien VALO'MARNE et SCUC

Annexe n°3 – Annexe n°3 modifiée de la convention quadripartite de fourniture de chaleur relative à la courbe monotone indicative et prévisionnelle à 242 000 MWh / an

ANNEXE 1

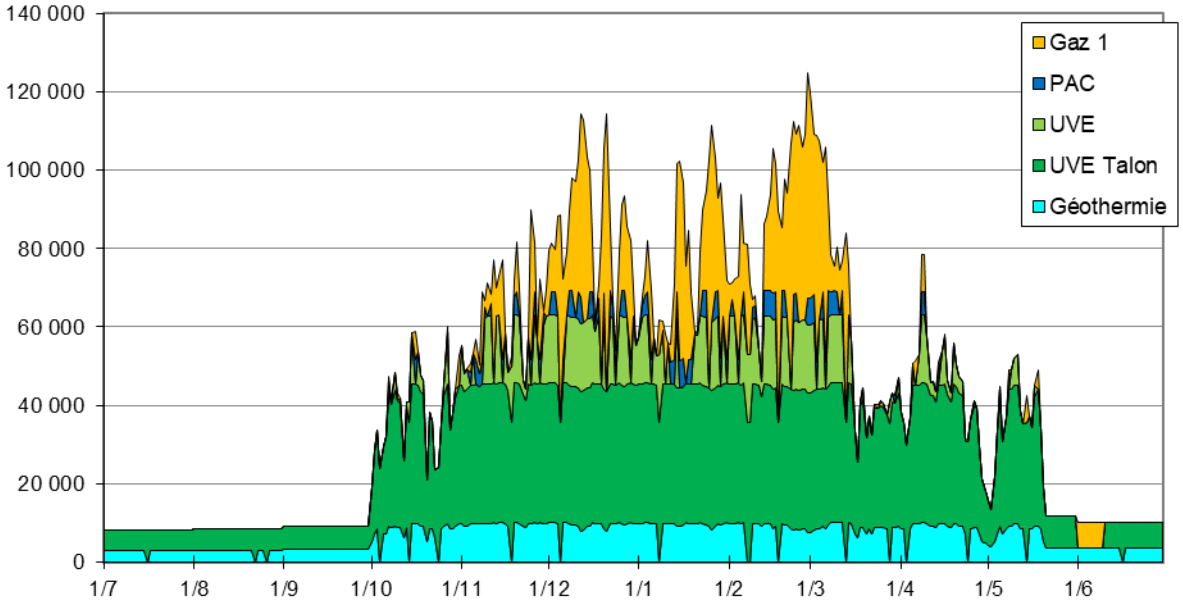

Off-Taker 2
Purgeur d'air
DN 200
Bâche commune
ST
LSHH
LSLL
Echangeur
14 MWth
A2
S1
A1
S2
200/250
125/80
TSHH
Cond
DN 80
Bâche commune
Limite de prestation Valo'Marne
Limite de prestation SCUC
Pompes
(X2)
JIT
DN 250
Filtre
Local Echangeur
Chambre à vannes
Retour DALKIA
DN 350
Retour DALKIA
DN 350
DN 450
Retour vers VALOMARNE
Aller DALKIA
DN 450
DN 450
Aller venant de VALOMARNE
Lot 12 – Echangeur RCU n°4
PID de principe
Rev 02 – 22/08/2022

ANNEXE 2

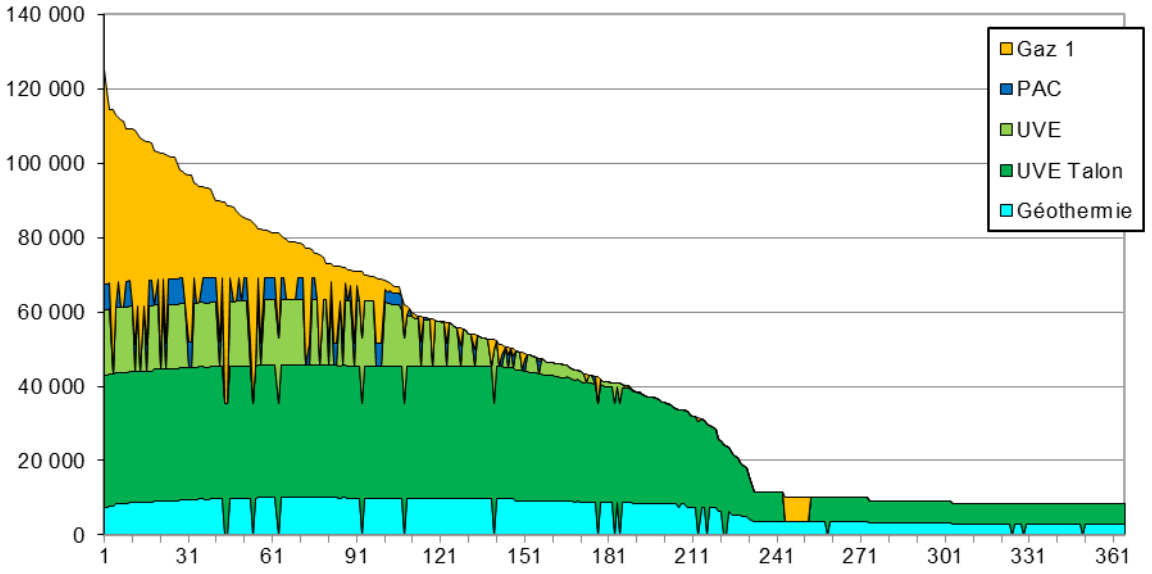
L’annexe sera jointe ultérieurement.

ANNEXE 3

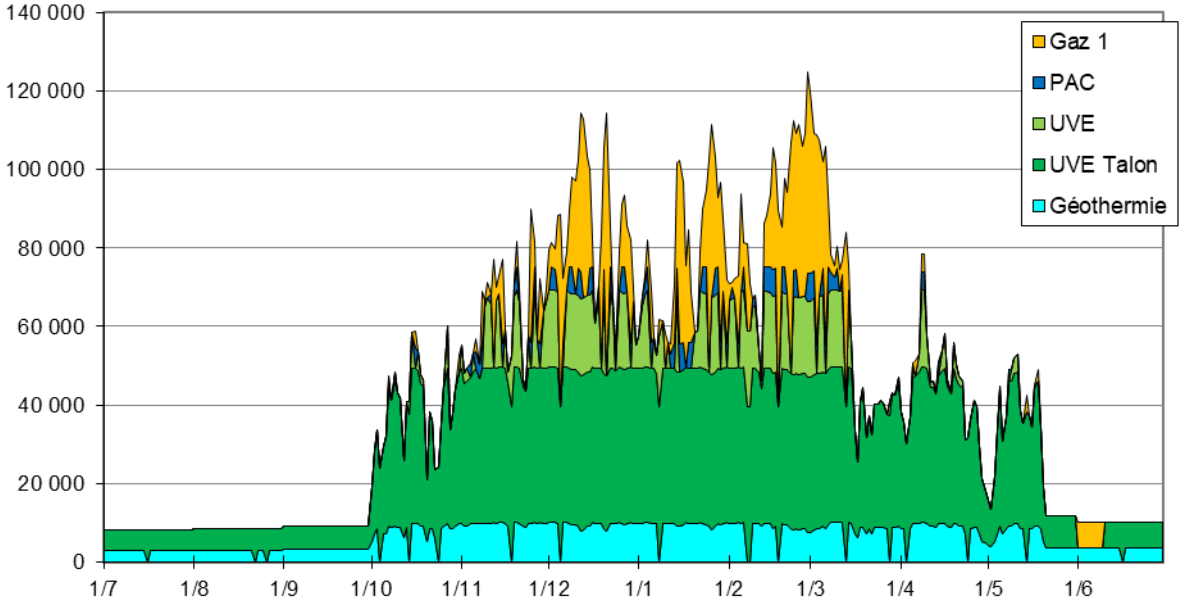
Monotone du réseau de la SCUC, en saison, avec puissance UVE 45+8 MW :



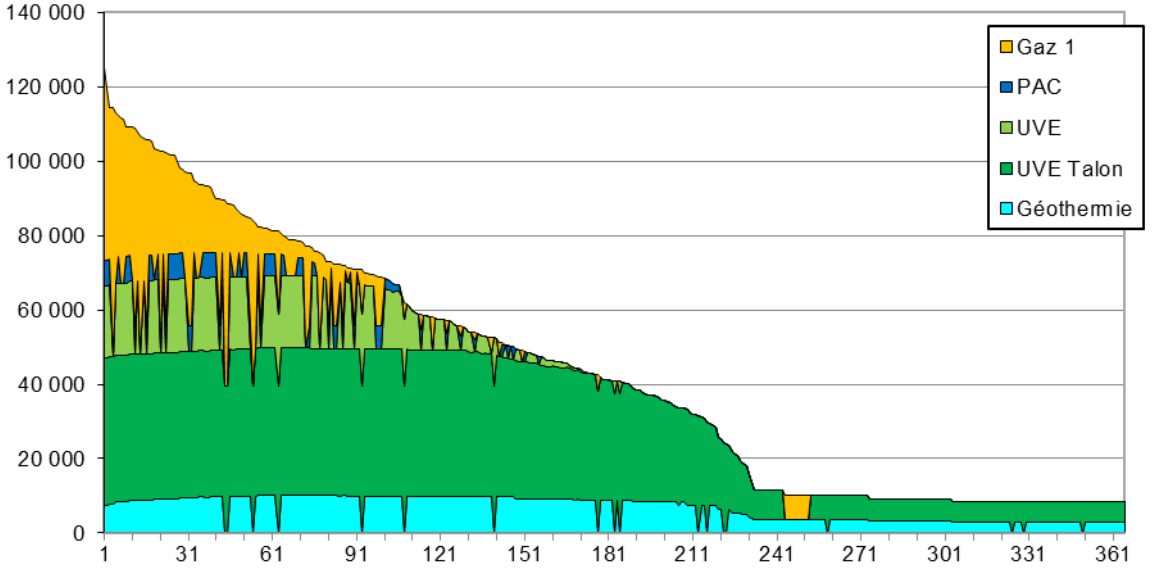
Monotone du réseau de la SCUC, par appel de puissance, avec puissance UVE 45+8 MW :



Monotone du réseau de la SCUC, en saison, avec puissance UVE 45+14 MW :



Monotone du réseau de la SCUC, par appel de puissance, avec puissance UVE 45+14 MW :



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-38-1

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110295-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Actualisation du règlement des prestations scolaires et périscolaires.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération D2021-3-3-9-1 du 28 juin 2022 adoptant le règlement des prestations scolaires et périscolaires,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'actualiser le règlement des prestations scolaires et périscolaires pour apporter les compléments nécessaires à une bonne interprétation,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
LE CONSEIL MUNICIPAL,

ARTICLE UNIQUE : ADOPTE le règlement modifié d'accès aux prestations scolaires et périscolaires, ci-annexé.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Créteil
SPSP/Conseil municipal/réglement.doc
03-10-2022 modifié

Ville de Créteil
C.C.A.S

REGLEMENT DES PRESTATIONS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES CONDITIONS D'ACCES

ÉTABLISSEMENT ET REVISION DES DOSSIERS DE QUOTIENTS FAMILIAUX.

Le quotient familial est applicable pour les prestations :
- *Restauration scolaire*
- *Accueils périscolaires (y compris aide à la scolarité, ateliers éducatifs)*
- *Accueils de loisirs sans hébergement*
- *Club de loisirs pour adolescents*
- *Séjours de vacances et mini-séjours*
- *Classes de découvertes*

et pour les prestations du C.C.A.S. suivant le niveau de quotient :
- *aide à la pratique des activités sportives et culturelles*
- *séjours éducatifs du second degré (collèges et lycées)*

Le coût des prestations est subordonné à l'attribution d'un quotient familial. Les informations recueillies lors du calcul du quotient sont indispensables pour assurer les relations avec les familles (en cas d'accident, de problèmes de santé, de retard des familles à l'issue des prestations...)

Les prestations restauration, accueils de loisirs, accueils périscolaires et CLAP sont à régler après réception d'une facture, adressée mensuellement.

RESTAURATION SCOLAIRE

- **Accès à la restauration scolaire :**

La restauration est ouverte à tous les enfants sans condition.

L'accès à la restauration scolaire doit faire l'objet d'une inscription préalable auprès du (de la) Directeur(trice) de l'école pour les lundi, mardi, jeudi, vendredi.
Pour les enfants dont l'état de santé nécessite un régime alimentaire particulier, la Ville autorise l'accès à la restauration sur décision du médecin scolaire qui établira un Projet d'Accueil Individualisé.
Ces formalités ont un caractère obligatoire et ne sont valables que pour l'année scolaire en cours.

- **Tenue et discipline :**

Le bénéfice de la restauration pourra être retiré à tout élève dont la tenue ou la conduite porterait préjudice aux autres enfants.
En cas d'indiscipline grave, l'exclusion pourra être prononcée sur décision municipale.

La décision intervient après :

- Mise en garde lors d'une rencontre avec les parents et l'intéressé(e), en présence d'un représentant des services municipaux,

- Avertissement adressé par courrier de la direction de l'éducation à la famille, si il y a récidive ou selon la gravité des faits,

En cas d'évènement grave, à titre conservatoire, une interdiction d'accès est prise sans délai par le(la) directeur(rice) d'école et exécutée une fois que les parents ou les représentants légaux de l'enfant en ont été préalablement avertis. Cette mesure conservatoire ne constitue pas une sanction ; elle est prise dans l'attente de la décision de monsieur le Maire, autorité disposant du pouvoir disciplinaire.

ACCUEILS DE LOISIRS ET ACCUEILS PERISCOLAIRES

Les Prestations d'accueils de loisirs et d'accueils périscolaires sont ouvertes à tous les enfants scolarisés en école maternelle ou élémentaire. Elles font l'objet d'une réservation obligatoire via le Portail Familles afin de garantir l'accès à la prestation et assurer la qualité de l'accueil de l'enfant.

L'accueil périscolaire du matin de 7h30 à 8h20 est réservé aux enfants dont les parents fournissent un justificatif de l'impossibilité de conduire leur enfant à l'école à 8h20, horaire du début de prise en charge par les enseignants (certificat de travail, attestation de stage...).

APPLICATION DES TARIFS

La participation de chaque famille est fixée à partir du quotient familial qui est établi en fonction de ses revenus.
En cas de garde alternée des enfants, c'est le tarif du parent bénéficiant du quotient familial le plus bas qui est appliqué pour la restauration scolaire.

Dans le cas où les documents nécessaires à l'établissement du calcul du quotient familial ne sont pas fournis par les familles, il est automatiquement appliqué le tarif le plus élevé ou hors quotient pour la restauration scolaire.

Dans le cas où le foyer ne dispose d'aucune ressource et que les familles sont dans des situations de précarité avérées (hébergement par le 115 notamment), le quotient familial le plus bas pourra être appliqué à titre temporaire et sur demande préalable d'un intervenant social, pour une période de 6 mois.

Lorsque le calcul du quotient familial est effectué hors délai, le nouveau quotient familial prend effet au 1er du mois suivant la date du calcul. Les tarifs de la tranche hors quotient s'appliquent jusqu'à la date d'effet. Les factures antérieures ne sont pas modifiables.

Seuls les enfants cristoliens peuvent bénéficier du tarif dégressif.
Si l'enfant n'est pas cristolien, la famille peut s'adresser au CCAS de la Mairie de sa commune de résidence pour une aide éventuelle.

- **Tarif exceptionnel :**

En cas d'évènements exceptionnels causant une perturbation de l'organisation du service de restauration (repas dégradé), une réduction de 50% pourra être consentie sur décision du Maire.

Une tarification pour inciter au respect des réservations :

- Pour les enfants ayant réservé et étant présents : facturation au tarif normal de l'usager selon le quotient familial.

- Pour les enfants ayant réservé et étant absents : facturation au tarif normal de la prestation selon le quotient familial. L'enfant ayant été pris en compte dans l'organisation, la prestation réservée reste due.

- Pour les enfants n'ayant pas réservé et présents : facturation d'un tarif majoré (+30% du tarif normal de la famille).

Les prestations réservées ne seront pas facturées en cas :

- d'absence pour maladie, hospitalisation ou éviction de l'enfant pour raisons médicales, sur présentation au service des prestations scolaires et périscolaires d'un certificat original, dans un délai de 15 jours au maximum après l'absence de l'enfant

- d'évènements exceptionnels graves dûment justifiés dans un délai de 15 jours maximum

- de grève dans les écoles : automatiquement lorsque le groupe scolaire ou la classe de l'enfant est fermé. Sur demande expresse des familles, adressée par mail au service des prestations scolaires et périscolaires, pour les fratries dès lors que la classe d'un des enfants n'a pas été assurée.

PIECES DEMANDEES POUR BENEFICIER DU CALCUL DU QUOTIENT FAMILIAL

Les pièces obligatoires présentées au service des prestations scolaires et périscolaires pour le calcul du quotient familial sont les suivantes :

- avis d'imposition sur le revenu de l'année précédente (les deux avis pour un couple marié)

- justificatif de domicile récent (moins de trois mois) à l'exception des factures de téléphone portable

- dernier justificatif de revenu (bulletin de salaire de chaque personne du foyer, attestation de paiement de la CAF, bilan d'activité et compte de résultat…)

CALCUL DU QUOTIENT FAMILIAL

♦ Principe général :

Le quotient familial s'obtient en retenant 1/12éme des revenus figurant sur le dernier avis d'imposition (irpp), revenus de l'année N-2 et en divisant ces revenus par le nombre de personnes composant le foyer figurant sur l'avis d'imposition du foyer.

Les ressources prises en compte sont les ressources figurant sur le dernier avis d'imposition reçu, avant abattement de 10%. Il s'agit :

- du salaire avant abattement du conjoint 1
- du salaire avant abattement du conjoint 2
- des pensions encaissées
- des revenus des capitaux mobiliers déclarés
- des revenus fonciers nets
- des revenus nets bénéfices non commerciaux (BNC) non professionnels des revenus non commerciaux professionnels imposables
- des revenus industriels et commerciaux professionnels déclarés (BIC) avant majoration
- du montant net des revenus bénéfices industriels et commerciaux professionnels et non professionnels – régime micro
- des ressources nettes BNC régime spécial
- du montant brut (avant abattement) des salaires taxés aux quotients des revenus au taux forfaitaires de 16% (revenus exceptionnels)
- les autres ressources

Les charges donnant lieu à réduction des ressources globales sont les suivantes :

- pensions versées
- prestations compensatoires
- déficits des BIC professionnels
- contribution sociale généralisée déductible
- revenus fonciers déficitaires
- autres charges

*** Exception au principe**

Pour les familles ayant perçu des revenus en année N-2 et qui bénéficient maintenant de minima sociaux (rsa…), le calcul s'effectue avec la situation actuelle. Le quotient familial le plus bas est attribué.

Pour les familles ayant bénéficié de minima sociaux en année N-2 et percevant maintenant des revenus, le calcul s'effectue avec la situation actuelle.

Pour les familles étendues ou recomposées, le revenu familial comprend les revenus du foyer actuel. De même, le nombre de parts fiscales attribué sera déterminé en fonction de la nouvelle composition familiale excepté les enfants nés l'année N-1 et l'année N.

♦ Abattement pour les familles monoparentales :

Un abattement est appliqué sur le quotient familial des familles monoparentales qui est dégressif, en fonction de l'importance du quotient familial du foyer.

La formule de calcul prévoit un abattement maximum de 25%. À partir du quotient de 2 000€, il n'est plus pratiqué d'abattement.

♦ La révision du quotient familial :

Dans le cas où un évènement exceptionnel surviendrait, engendrant une baisse de revenu significative atteignant 30% du revenu brut hors cdd, travail en intérim ou choix personnel des usagers : temps partiel, congé parental, démission..., il pourra être calculé un nouveau quotient familial sur les revenus de l'année en cours. Les situations exceptionnelles prises en compte sont une perte d'emploi sans indemnisation, une maladie grave et de longue durée avec suspension de ressources, le décès d'un membre du foyer apporteur de ressources ou séparation des conjoints attestée officiellement.

Pour ces cas exceptionnels, les éléments de calcul des ressources seront saisis en référence à la situation la plus proche, sur présentation des justificatifs liés à cette situation exceptionnelle (notification du pôle emploi, attestations de sécurité sociale et complémentaire santé, bulletins de salaires, certificat de décès, justificatif officiel de séparation des conjoints).

♦ Les situations particulières :

Un dispositif complémentaire permet de prendre en compte les situations sociales délicates et fragiles nécessitant un suivi particulier. L'examen de ces dossiers est réalisé par le CCAS pour l'attribution d'un quotient lié à la situation exceptionnelle de la famille.

La commission de suivi des paiements peut être saisie par les familles ou le service des prestations scolaires ou un tiers (services sociaux, perception municipale…) en cas de dette liée aux prestations scolaires et périscolaires. Un travail de concertation entre le CCAS, les services concernés et le Trésorier municipal sera effectué, afin de proposer des réponses en adéquation aux situations exposées.

LA PERIODE DE CALCUL DU QUOTIENT FAMILIAL

La démarche pour le calcul du quotient familial doit être effectuée par les familles **entre le 1er octobre et le 31 décembre** de l'année scolaire en cours pour une prise d'effet le 1er janvier qui suit.
Ce quotient familial est valable pour l'année civile.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La commune se réserve le droit de suspendre ou de modifier le niveau du quotient familial aux personnes ayant effectué de fausses déclarations ou toute autre tentative de fraude.

Les prestations périscolaires sont un service public facultatif. L'accès à ces prestations est conditionné au respect des règles de réservations quand elles sont obligatoires. A défaut, l'accès n'est pas garanti. Il est dépendant des places disponibles en fonction de l'encadrement prévu. Par ailleurs, l'accès à certaines prestations peut être conditionné au paiement des factures antérieures.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-38-2

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110307-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Actualisation des tarifs de restauration scolaire et des prestations scolaires et périscolaires de la ville de Créteil à compter du 1er janvier 2023.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU le décret n°2006-753 du 29 juin 2006 qui prévoit que le prix de la restauration scolaire est fixé par la collectivité territoriale qui en a la charge,

VU la délibération D2021-3-3-9-2 du 28 juin 2021 adoptant les modalités financières pour la restauration scolaire pour l'année 2022,

VU la délibération D2022-4-1-38-1 du 3 octobre 2022 adoptant la modification du règlement des prestations scolaires et périscolaires,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **DÉCIDE** le maintien des tarifs 2022 à l'ensemble des prestations de restauration scolaire à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 2 : **DIT** qu'en application des quotients familiaux, la grille des tarifs de la prestation de restauration scolaire est la suivante :

Tranche	Fourchette des tarifs au 1er janvier 2023
1	*0,57 € à 2,14 €*
2	*2,14 € à 3,06 €*
3	*3,06 € à 3,93 €*
4	*3,93 € à 4,65 €*
5	*4,65 € à 5,05 €*
6	*5,05 € à 5,55 €*
Sans quotient	*6,27 €*

ARTICLE 3 : **DIT** que la gratuité de la prestation de restauration est appliquée aux enfants bénéficiant d'un projet d'accueil individualisé alimentaire (avec un panier repas).

ARTICLE 4 : **DIT** qu'en cas d'événement exceptionnel causant une perturbation de l'organisation du service de restauration (repas dégradé), une réduction de 50 % sur le prix du repas pourra être consentie sur décision de Monsieur le Maire.

ARTICLE 5 : **DIT** que le prix de la prestation de restauration servie aux directeurs, aux enseignants des écoles élémentaires et maternelles et les stagiaires de l'Éducation nationale lorsqu'ils n'assurent pas la surveillance est fixé à 4,38 euros, à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 6 : **DIT** que le prix de la prestation de restauration servie aux adultes assurant la surveillance de la restauration pour le compte de la commune est fixé à 1,12 euros, à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 7 : **DIT** que le prix de la prestation de restauration servie aux agents communaux qui ne peuvent pas accéder aux self-services municipaux, qui effectuent des travaux dans les écoles ou encore les gardiens d'école ainsi qu'aux personnels sous contrat aidé de l'Éducation nationale, n'assurant pas la surveillance est fixée à 2,85 euros, à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 8 : **DIT** que le prix de la prestation de restauration pour les enfants du foyer France Terre d'Asile est fixé à 4,38 euros, à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 9 : **DIT** que le prix de la prestation de restauration pour les enfants des familles domiciliées hors Créteil est fixé au tarif maximum de la grille des participations, soit 5,55 euros, à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 10 : **DIT** que la recette sera inscrite au budget de l'exercice 2023.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-38-3

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110297-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Actualisation des tarifs de classes de découvertes de la ville de Créteil à compter du 1er janvier 2023.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération D2021-3-3-9-3 du 28 juin 2021 adoptant les modalités financières pour les classes de découvertes de l'année 2022,

VU la délibération D2022-4-1-38-1 du 3 octobre 2022 adoptant la modification du règlement des prestations scolaires et périscolaires,

CONSIDÉRANT le souhait de favoriser le départ de toutes les classes de CM1 et les doubles niveaux CM1/CM2 ainsi que les classes spécialisées,

CONFORMÉMENT au programme d'organisation des classes de découvertes et séjours courts pour l'année scolaire 2022/2023 qui sera proposé par la commune de Créteil en faveur de ses écoles,

VU les propositions d'accueil faites par divers organismes dans le cadre des classes de découvertes,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **DÉCIDE** le maintien des tarifs fixés pour les classes de découvertes pour 2022 à compter du 1er janvier 2023, comme suit :

Tranches	***Fourchette des tarifs journaliers à compter du 1er janvier 2023***	***Fourchette des tarifs pour un séjour de 6 jours à compter du 1er janvier 2023***	***Fourchette des tarifs pour un séjour de 8 jours à compter du 1er janvier 2023***
1	*3,36 € à 10,10 €*	*20,16€ à 60,60€*	*26,88 à 80,80€*
2	*10,10 € à 14,58 €*	*60,60€ à 87,48€*	*80,80€ à 116,64€*
3	*14,58 € à 19,08 €*	*87,48€ à 114,48€*	*116,64€ à 152,64€*
4	*19,08 € à 24,68 €*	*114,48€ à 148,08€*	*152,64€ à 197,44€*
5	*24,68 € à 28,00 €*	*148,08€ à 168,00€*	*197,44€ à 224,00€*
6	*28,00 € à 31,37 €*	*168,00€ à 188,22€*	*224,00€ à 250,96€*

ARTICLE 2 : **DÉCIDE** le maintien du tarif unique journalier pour les familles qui sont prises en charge par le foyer France Terre d'Asile (F.T.A) à 10,45 euros à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 3 : **DÉCIDE** de pratiquer une réduction de 50 % du coût du séjour pour les fratries (à partir du deuxième enfant) lorsque dans une même famille, plusieurs frères et sœurs sont concernés par les classes de découvertes au cours de la même année scolaire (2022/2023).

ARTICLE 4 : **DÉCIDE** que les familles peuvent régler en plusieurs fois et doivent s'acquitter de la totalité du règlement au plus tard à la date de l'échéance de la facture. En cas de désistement, 50 % du montant ne sera pas remboursé sauf cas de force majeure dûment justifié.

ARTICLE 5 : **DÉCIDE** d'étendre les dispositions de l'article 1 aux classes de découvertes des écoles privées sous contrat d'association, Ozar Hatorah (CM2) et De Maillé (CM1) et éventuellement double niveaux CM1-CM2, qui bénéficient d'une prise en charge financière de la commune. Ces dispositions s'appliquent uniquement pour les enfants cristoliens sur la base du prix de 56,10 euros. Dans le cas où le prix de journée serait inférieur, le transport pourrait également être financé en complément dans la limite de cette somme.

ARTICLE 6 : **DÉCIDE** d'appliquer à chaque enseignant participant aux séjours et désirant emmener ses enfants scolarisés en maternelle, une contribution égale à 50 % du prix du séjour par rapport aux tarifs dégressifs en vigueur et de ne pas accorder de réduction si l'enfant de l'enseignant est scolarisé en élémentaire.

ARTICLE 7 : **DÉCIDE** le maintien de l'indemnité allouée aux enseignants des écoles publiques et privées à 16,82 euros par jour uniquement pour les séjours avec hébergement et nuitées.

ARTICLE 8 : **DIT** que les dépenses seront inscrites au budget de l'exercice 2023.

ARTICLE 9 : **DIT** que les recettes seront inscrites au budget de l'exercice 2023.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-38-4

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110298-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Actualisation des tarifs des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) et des accueils périscolaires (matin et soir) à la ville de Créteil à compter du 1er janvier 2023.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU le décret n°2002-883 du 3 mai 2002, concernant l'accueil et les loisirs des préadolescents et adolescents de moins de 18 ans,

VU la délibération D2009.3-5.004 du 29 juin 2009 portant organisation des mini-séjours des accueils de loisirs sans hébergement et du pôle jeunesse,

VU la délibération D2021-3-3-9-4 du 28 juin 2021 adoptant les modalités financières pour les prestations des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) et des accueils périscolaires (APS),

VU la délibération D2022-4-1-38-1 du 3 octobre 2022 adoptant la modification du règlement des prestations scolaires et périscolaires,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **DÉCIDE** de maintenir les tarifs 2022 des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) et des accueils périscolaires (matin et soir) à compter du 1er janvier 2023, tels que définis en annexe.

ARTICLE 2 : **DIT** que les mêmes tarifs seront appliqués aux prestations assurées par le CLAP (club de loisirs pour adolescents, et préadolescents).

ARTICLE 3 : **DIT** qu'une réduction de 20 % est applicable pour tout enfant inscrit pour une semaine complète à l'accueil de loisirs sans hébergement, durant les congés scolaires et qu'en cas de fréquentation à la demi-journée, la moitié du tarif sera appliquée.

ARTICLE 4 : **DIT** que les prestations réservées se seront pas facturées aux élèves, en cas de grève des enseignants, lorsque la classe n'a pas été assurée. La disposition sera appliquée au reste de la fratrie n'ayant pas utilisé les prestations réservées.

ARTICLE 5 : **DÉCIDE** que les taux de participation fixés pour 2022 pour les enfants hébergés en foyer d'accueil sont maintenus à compter du 1er janvier 2023 soit 6,63 € pour le journée complète d'ALSH, 2,19 euros pour l'après-midi sans repas et 1,22 euros pour l'accueil périscolaire.

ARTICLE 6 : **FIXE** une tarification correspondant à 40 % du coût de revient du séjour, pour les mini-séjours organisés par le pôle jeunesse.

ARTICLE 7 : **DIT** que la recette sera inscrite au budget de l'exercice 2023.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

ANNEXE

TARIFS DES ACCUEILS DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT (ALSH) A COMPTER DU 1er JANVIER 2023

Tranche	Journée ALSH avec repas		½ journée ALSH avec repas		½ journée ALSH sans repas	
	2023	Majoration 30%	2023	Majoration 30% *	2023	Majoration 30% *
T1	1,64 € à 6,64 €	2,13€ à 8,63€	1,07 € à 4,43 €	1,39 à 5,76€	0,57 € à 2,19 €	0,74€ à 2,85€
T2	6,64 € à 9,75 €	8,63€ à 12,67€	4,43 € à 6,37 €	5,76€ à 8,28€	2,19 € à 3,36 €	2,85€ à 4,37€
T3	9,75 € à 12,34 €	12,67€ à 16,04€	6,37 € à 8,16€	8,28€ à 10,61€	3,36 € à 4,23 €	4,37€ à 5,50€
T4	12,34 € 15,30 €	16,04€ à 19,89€	8,16 € à 10,00 €	10,61€ à 13,00	4,23 € à 5,30 €	5,50€ à 6,89€
T5	15,30 € à 18,51 €	19,70€ à 24,06€	10,00 € à 11,74 €	13,00€ à 15,26€	5,30 € à 6,69 €	6,89€ à 8,70€
T6	18,51 € à 20,15 €	24,06€ à 26,19€	11,74 € à 12,91 €	15,26€ à 16,78€	6,69 € à 7,24€	8,70€ à 9,41
SQ	20,97 €	27,26€	13,61 €	17,70 €		

* *La majoration de 30% est appliquée en cas de présence sans réservation.*

Les accueils peuvent se faire à la demi-journée avec ou sans repas, la tarification est ajustée à la prestation consommée.

TARIFS DES PRESTATIONS D'ACCUEIL PERISCOLAIRE (APS) A COMPTER DU 1ER JANVIER 2023

Tranches	2023	Majoration 30% *
T1	0,45 € à 1,22 €	0,59€ à 1,59€
T2	1,22 € à 1,42 €	1,59€ à 1,85€
T3	1,42 € à 1,74 €	1,85€ à 2,26€
T4	1,74 € à 2,09€	2,26€ à 2,72€
T5	2,09 € à 2,86 €	2,72€ à 3,72€
T6	2,86 € à 3,26 €	3,72€ à 4,24€

* *La majoration de 30% est appliquée en cas de présence sans réservation.*

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-38-5

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110299-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Actualisation des tarifs des séjours de vacances d'été de la ville de Créteil à compter du 1er janvier 2023.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération D2009.3-1.078 du 29 juin 2009 portant refonte des quotients familiaux et de la politique tarifaire,

VU la délibération D2021-3-3-9-5 du 28 juin 2021 adoptant les modalités financières applicables aux séjours de vacances longs et courts organisés à l'occasion des vacances d'été,

VU la délibération D2022-4-1-38-1 du 3 octobre 2022 adoptant la modification du règlement des prestations scolaires et périscolaires,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **DÉCIDE** du maintien des tarifs journaliers 2022 des séjours de vacances d'été 2023, comme suit :

Tranches	Tarifs journaliers été 2023
T1	16,42 € à 22,19 €
T2	22,19 € à 27,29 €
T3	27,29 € à 30,50 €
T4	30,50 € à 35,56 €
T5	35,56 € à 44,43 €
T6	44,43 € à 49,17 €

ARTICLE 2 : **DÉCIDE** que les familles devront s'acquitter de la somme de 50 euros au titre des frais de dossier et de pré-inscription, sommes qui ne sera pas remboursée en cas de désistement.

ARTICLE 3 : **DÉCIDE** que les frais de dossier de 50 euros ne pourront être retenus sur les aides aux vacances enfants (AVE) de la CAF.

ARTICLE 4 : **DÉCIDE** du maintien des tarifs 2022 pour les mini-séjours organisés dans le cadre des accueils de loisirs, de l'été 2023, comme suit :

Tranches	Tarifs des mini-séjours pour 2023
T1	8,83€ à 35,35 €
T2	35,35€ à 51,06 €
T3	51,06€ à 65,13 €
T4	65,13€ à 79,77 €
T5	79,77€ à 94,15 €
T6	94,15€ à 102,93 €

ARTICLE 5 : **DÉCIDE** de l'application pour la tarification des mini-séjours organisés dans le cadre des animations jeunesse durant les vacances d'été 2023, de 40 % du coût de revient du séjour.

ARTICLE 6 : **DIT** que la recette correspondante sera imputée sur le budget communal.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-39-1

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110253-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Cimetière communal de Créteil : Révision des tarifs applicables au Cimetière communal à compter du 1er janvier 2023.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2223-15,

VU la délibération D2021-6-1-52 du 6 décembre 2021 fixant les tarifs des concessions à effet du 1er janvier 2022,

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil municipal de fixer les tarifs des concessions funéraires,

CONSIDÉRANT la situation économique actuelle marquée par le retour de l'inflation, il convient d'actualiser les tarifs fixés, en les augmentant de 2 %, arrondi aux 5 centimes d'euros les plus proches, à compter du 1er janvier 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **FIXE** le tarif des concessions de terrain de 2 m² du cimetière de Créteil à compter du 1er janvier 2023 comme suit :

- Trentenaires……1 073,25 euros
- Cinquantenaires…… 2 300,60 euros

ARTICLE 2 : **FIXE** le tarif des concessions des cavurnes de 1 m² du cimetière de Créteil à compter du 1er janvier 2023 comme suit :

- Trentenaires……536,60 euros
- Cinquantenaires…… 1 150,30 euros

ARTICLE 3 : **FIXE** le tarif des concessions d'une case en columbarium à compter du 1er janvier 2023 comme suit :

- Trentenaires……289,95 euros
- Cinquantenaires……858,80 euros

ARTICLE 4 : **FIXE** la redevance pour la vente d'un caveau ancien remis en état du cimetière de Créteil à compter du 1er janvier 2023 comme suit :

- Caveau d'une case……1 500 euros
- Par case supplémentaire……500 euros

ARTICLE 5 : **FIXE** le tarif des droits de location pour la mise à disposition du caveau provisoire à compter du 1er janvier 2023 comme suit :

- De 1 à 15 jours……...31,30 euros
- De 1 à 30 jours……..42,90 euros
- De 1 à 45 jours……..58,90 euros
- De 1 à 60 jours……..77,15 euros
- De 1 à 75 jours……..98,25 euros
- De 1 à 90 jours……117,50 euros

ARTICLE 6 : **DIT** que cette recette sera constatée au budget de l'exercice 2023.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-39-2

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110272-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Cimetière communal de Créteil : Mise en place d'un service de revente de caveaux anciens remis en état par la commune.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2223-4, L.2223-13 à L.2223-15, L.2223-17, L.2223-18 et R.2223-12 à R.2223-23,

VU la délibération D2022-4-1-39-1 du 3 octobre 2022 fixant les tarifs des concessions à effet du 1er janvier 2023,

CONSIDÉRANT que la municipalité est en droit de reprendre les monuments funéraires abandonnés dûment constatés par arrêté ou non renouvelés par le titulaire de la concession dans un délai de deux ans suivant la date de l'échéance du titre d'occupation du terrain concédé,

CONSIDÉRANT qu'habituellement, lors des travaux de reprises administratives, les communes procèdent historiquement à la destruction des caveaux des sépultures concernées quel que soit leur ancienneté et leur état de conservation,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de proposer une nouvelle offre de revente de caveaux anciens provenant de concessions non renouvelées et ce après avoir conduit des opérations de remise en état de ces emplacements,

CONSIDÉRANT que ces travaux de réhabilitation seraient neutres budgétairement pour la commune puisque le coût est comparable à celui habituellement assumé pour la destruction d'un caveau,

CONSIDÉRANT que les emplacements ainsi réhabilités seront garantis et proposés à un prix de 1 500 euros pour un caveau d'une case auxquels s'ajouteraient 500 euros par case supplémentaire, soit un coût bien inférieur à celui que les administrés auraient eu à assumer pour la construction d'un caveau neuf,

CONSIDÉRANT l'intérêt que présente cette nouvelle offre pour la commune en ce qu'elle permet à ses administrés d'alléger une partie des coûts qu'ils ont à assumer lors des obsèques d'un proche favorisant ainsi leur pouvoir d'achat mais également de s'inscrire dans une dimension écologique de réemploi des matériaux,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **PRONONCE** la mise en place d'un service de revente de caveaux ancien remis en état à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 2 : **PRÉCISE** que les emplacements remis en état seront mis en vente, après avis du conservateur du cimetière, selon le tarif fixé par la délibération précitée, soit :

- Caveau d'une case……..1 500 euros
- Par case supplémentaire……500 euros

ARTICLE 3 : **DIT** que la recette afférente sera constatée au budget 2023.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-39-3

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110254-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Cimetière communal de Créteil : Arrêt de la vente des concessions funéraires perpétuelles.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2223-14 et L.2223-15,

VU la délibération D2021-6-1-52 du 6 décembre 2021 fixant les tarifs des concessions à effet du 1er janvier 2022,

CONSIDÉRANT que la taille du site du cimetière communal et le niveau d'occupation de ses équipements ne permettent pas une rotation suffisante des emplacements,

CONSIDÉRANT que les concessions perpétuelles occupent 26,8 % du site funéraire et qu'aucune procédure de reprise administrative ne peut être engagée par la Commune sur ces emplacements figeant définitivement une partie du site,

CONSIDÉRANT que cette situation a pour conséquence de limiter le nombre d'emplacement funéraires pouvant être proposés à la vente aux administrés, il apparait nécessaire d'acter l'arrêt de l'octroi de cette catégorie d'occupation temporaire du domaine public à compter du 1er janvier 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **ACTE** l'arrêt de la vente des concessions pour une durée perpétuelle au sein du cimetière communal à compter du 1er janvier 2023.

ARTICLE 2 : **MAINTIENT** les durées des autres types de concessions proposés aux administrés.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-40

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110146-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Présentation des actions entreprises suite au rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

VU le code des juridictions financières, et notamment ses articles L.211-8, L.243-6 et L.243-9,

VU le courrier n°G/2021-0379C du 25 juin 2021 du Président de la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France, portant communication du rapport d'observations définitives arrêté par la Chambre sur la gestion de la commune de Créteil,

VU la délibération D2021-5-1-34 du 4 octobre 2021 prenant acte de la communication de ce rapport,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.243-9 du code des juridictions financières, un rapport reprenant les actions entreprises suite aux observations de la Chambre régionale des comptes doit être présenté au Conseil municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : PREND ACTE de la communication des actions entreprises suite aux observations de la Chambre régionale des comptes d'Île-de-France.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Ville de Créteil

BILAN DES ACTIONS ENTREPRISES À LA SUITE DES OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES D'ÎLE-DE-FRANCE

Recommandations de la Chambre régionale des comptes		Actions entreprises par la Commune
Rappel au droit n° 1	Présenter au conseil municipal le rapport « du mandataire » auprès de la SEMIC, en particulier celui portant sur les modifications statutaires de décembre 2017, conformément à l'article L.1524-5 du CGCT.	Ce rapport a été présenté lors du conseil municipal du 4 octobre 2021 (délibération D2021-5-1-36).
Rappel au droit n° 2	S'accorder sans délai avec GPSEA sur son entrée au capital de la société Créteil Habitat – SEMIC, conformément à l'article L.1521-1 du CGCT, et préparer avec lui les modalités financières de la cession ultérieure de l'essentiel du capital de la société, de façon à la réaliser dès le rendu exécutoire du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH).	Une étude est engagée avec une étude juridico-financière, afin de définir au mieux les modalités de cette cession au Territoire.
Rappel au droit n° 3	Procéder aux amortissements dans le budget annexe conformément à l'instruction comptable M14.	Aucune dépense n'a été réalisée sur les comptes mentionnés durant cette période.
Rappel au droit n° 4	Constater une provision pour dépréciation des créances anciennes lorsque le recouvrement est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, conformément à l'article R.2321-2 du CGCT.	Cette provision a été créée par délibération du 27 juin 2022 (délibération D2022-3-1-27).
Rappel au droit n° 5	Doter le budget annexe d'un compte au Trésor (compte 515) en application de l'article R.2221-84 du CGCT.	La démarche est en cours avec la Trésorerie.
Rappel au droit n° 6	Délibérer sur le temps de travail des agents afin d'en régulariser la durée annuelle et d'arrêter les différents cycles de travail ainsi que le régime des récupérations et absences	La Commune a mis en place les 1607 heures au 1er janvier 2022, comme prévu par la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019 qui prévoyait le passage aux 1607 heures au plus tard le 1er janvier suivant le renouvellement de

	autorisées, conformément au décret du 12 juillet 2001.	l'assemblée municipale (délibération R2021-3-1-31).
Rappel au droit n° 7	Mettre fin aux irrégularités d'attribution de Rifseep et d'IEMP à des personnels non éligibles conformément à l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984.	L'adoption en 2023 du Rifseep généralisée à l'ensemble des grades et filières sera appliquée tant aux agents titulaires qu'aux agents contractuels.
Rappel au droit n° 8	Exiger des associations subventionnées des rapports annuels permettant de connaître l'usage des subventions accordées conformément à l'article L.1611-4 CGCT et comprenant la valorisation des mises à disposition de locaux et de personnels.	Des courriers de rappel ont été envoyés aux associations pour l'exercice 2022 et un contrôle renforcé de cette communication a été mis en place par les services.
Recommandation n° 1	Identifier au sein du tableau des effectifs les emplois saisonniers qui représentent plus d'un mi-temps sur l'année.	La collectivité poursuit son plan d'intégration pérenne des agents exerçant les fonctions d'animateurs à temps plein et ce depuis 2020. À ce stade, ce sont 47 agents qui ont bénéficié de cette intégration. Poursuivant ce dispositif en 2023, il sera proposé la création de 15 postes à temps plein.
Recommandation n° 2	Appliquer le Rifseep à tous les cadres d'emplois afin d'établir un régime indemnitaire cohérent selon les responsabilités et l'engagement professionnel des agents, conformément à l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984.	La collectivité a différé à l'adoption du Rifseep dans l'attente de la publication de l'ensemble des textes applicables aux différents cadres d'emploi et filières. Le travail d'analyse est actuellement engagé. Il permettra d'aboutir à une délibération courant 2023.
Recommandation n° 3	Contrôler la qualité de service du titulaire du marché de performance énergétique, veiller au respect de son obligation d'établir une base de données détaillée des équipements, préciser contractuellement la propriété de la base de données ainsi constituée.	Les équipements ont été recensé et un logiciel de suivi a été mis en place. Un contrat spécifique à la gestion de la base de données est en cours d'élaboration afin de préciser qu'à l'issue du marché, cette base de données sera la propriété de la commune.
Recommandation n° 4	Faire respecter directement par la société concessionnaire du chauffage urbain les obligations d'information annuelle concernant les provisions pour GER et faire clarifier dans les rapports leur distinction avec le fonds « garantie totale ».	Le rapport annuel d'activité de l'année 2022 sera complété en ce sens et présenté au Conseil municipal en 2023.

Recommandation n° 5	Établir un plan pluriannuel d'investissement pour le chauffage urbain en lien avec le délégataire.	La commune dispose d'un schéma directeur qui comporte plusieurs scénarios d'évolution du réseau de chauffage urbain élaborés de façon concertée avec le délégataire. Le scénario retenu est présenté lors du débat d'orientation de chauffage urbain (délibération D2022-1-1-3).
Recommandation n° 6	Régulariser par délibération le reversement en cascade des subventions municipales.	La situation a été régularisée lors du conseil municipal du 12 avril 2021 (délibération D2021-2-1-11).

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-41

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110642-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Retrait de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés du syndicat informatique Infocom'94.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-19, L.5211-25, L.5211-39-1, D.5211-18-2 et D.5211-18-3,

VU les statuts du syndicat mixte du secteur central du Val-de-Marne INFOCOM'94,

VU la délibération de la ville de Saint-Maur-des-Fossés en date du 30 septembre 2021, reçue par le Syndicat le 22 octobre 2021, sollicitant son retrait du syndicat et accompagnée de la note d'impact financière,

VU le projet de protocole précisant les conditions dans lesquelles la Ville de Saint-Maur-des-Fossés entend opérer ce retrait,

CONSIDÉRANT les éléments présentés exposant la démarche de sortie de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés,

CONSIDÉRANT les conséquences du retrait de la ville de Saint-Maur-des-Fossés sur le fonctionnement d'INFOCOM'94,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu pour le Conseil municipal d'émettre un avis sur ce retrait,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : DÉCIDE de ne pas s'opposer à la sortie de la commune de Saint-Maur-des-Fossés du syndicat mixte du secteur central du Val-de-Marne INFOCOM'94.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-42

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110294-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

D2022-4-1-42

Objet : Délégation de service public pour l'exploitation des marchés publics d'approvisionnement de détail - Rapport annuel pour l'année 2021.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-3 et L.1413-1,

VU le code de la commande publique, et notamment son article L.3131-5,

VU le contrat de délégation de service public conclu du 1er mars 2021 au 31 décembre 2025 avec la SOMAREP pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de détail de Créteil,

VU le rapport annuel présenté par le délégataire sur l'exécution du service délégué pour l'année 2021,

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions législatives en vigueur, ce rapport doit être porté à la connaissance de l'assemblée délibérante,

CONSIDÉRANT que le rapport annuel du délégataire a été présenté le 21 septembre 2022 à la commission consultative des services publics locaux,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : DONNE acte de la communication du rapport annuel, ci-annexé, relatif à l'exécution du service public délégué pour l'exploitation des marchés d'approvisionnement de détail de Créteil en 2021.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

SOMAREP

SOCIÉTÉ DES MARCHÉS DE LA RÉGION PARISIENNE
S.A.S AU CAPITAL DE 55 826.83 € - R.C.S. PARIS B 622 046 902

ENTREPRISE FAMILIALE CENTENAIRE

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
94010 CRETEIL CEDEX

Paris, le 31 mai 2022

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-joint les comptes annuels de l'année 2021 des marchés de Créteil.

Je vous rappelle que le rapport annuel contient des informations économiques, financières et des stratégies commerciales ou industrielles protégées de sorte qu'il n'est pas communicable aux tiers en l'état (Article L311-6 du Code des relations entre le public et l'administration).

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments dévoués.

Yves ASKINAZI.

CONCESSIONS DE DROITS COMMUNAUX MARCHÉS COUVERTS ET DÉCOUVERTS
Siège : 3, rue de Bassano - 75116 PARIS - Téléphone 01 53 57 42 60 - Fax 01 53 57 42 61
Siret 622 046 902 00079 - APE 6832 A
Site : www.mandon.fr - E-mail : contact@mandon.fr

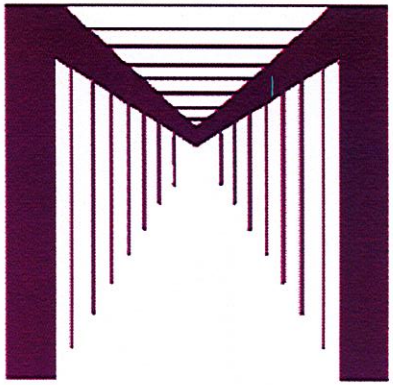
RAPPORT ANNUEL SUR LA GESTION DES MARCHÉS FORAINS DE LA VILLE DE CRETEIL

2021

SAS SOMAREP
3 Rue de Bassano
75116 Paris

SOMAREP

Sommaire



1. COMPTE RENDU TECHNIQUE

- Les marchés
- Réglementation et administration des marchés - Généralités
- Crise sanitaire
- Créteil - Montmesly
  - Liste des commerçants
    - Liste des abonnés au 31 décembre 2021 & répartition
    - Répartition des commerçants volants le mardi et vendredi
- Créteil – Centre
  - Liste des commerçants
    - Liste des abonnés au 31 décembre 2021 & répartition
    - Répartition des commerçants volants
- Le personnel
  - Situation du personnel
  - Organigramme
- L'assurance

2. COMPTE RENDU FINANCIER

- Tarifs et redevance
- Les fluides
- Le compte d'exploitation
  - Les recettes TTC des marchés
  - Collecte de sanitaires
  - Le compte d'exploitation
  - Répartition des postes de dépenses
  - Comparatif 2021/2020

1.

COMPTE RENDU TECHNIQUE

Ville de Créteil

A Créteil, le contrat de délégation a été renouvelé en mars 2021.

C'est donc en application de l'article L 3131-5 du Code de la Commande Publique que le présent rapport est établi au titre de l'année 2021.

La réalisation de ce rapport répond ainsi aux principes de gestion du service public des marchés forains, de transparence et d'évaluation des politiques publiques.

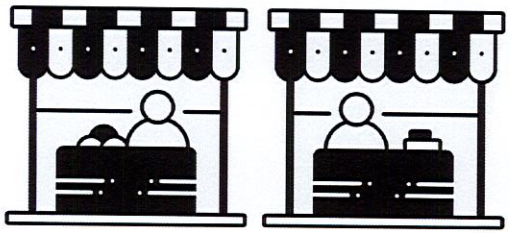
Ce rapport annuel contient des informations économiques, financières et des stratégies commerciales ou industrielles protégées de sorte qu'il n'est pas communicable aux tiers en l'état (Article L311-6 du Code des relations entre le public et l'administration).

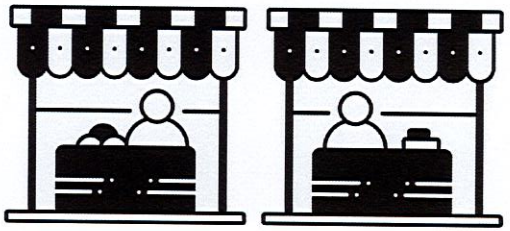
Toute demande de communication devra préalablement être soumise à la société SOMAREP afin que les données protégées soient occultées.

Forte de son attrait régional, la Ville de Créteil accueille deux marchés forains de taille, offre et fréquentation différentes:

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Matin		Créteil Mont Mesly		Créteil Village	Créteil Mont Mesly		Créteil Village
Après-midi							

LES MARCHÉS





LOCALISATION DES MARCHÉS DE CRETEIL
Marché - Village
Marché - Mont Mesly

Réglementation et administration des marchés - Généralités

L'administration et la gestion d'un marché forain répondent à un ensemble de règles incontournables ou variables en fonction des conditions contractuelles et des caractéristiques du marché.

Un contrat de délégation de service public liant la ville au délégataire donne les conditions d'exploitation du marché forain.

Un règlement des marchés encadre l'organisation des tenues de marchés : horaires et droit d'occupation du domaine public, droit de déballage, hygiène et nettoyage, sanctions, etc.

La ville met en place une Commission tripartite des marchés présidée par le Maire, composée de représentants de la Commune, du délégataire et des commerçants.
Elle se réunit autant de fois que nécessaire afin de pouvoir traiter des différents dossiers liées à la gestion du marché (travaux, demandes de places, animations, sanctions, ...).

Le délégataire vérifie systématiquement et tous les ans les documents administratifs (kbis, attestations d'assurance, carte de commerçant non sédentaire) et techniques (conformité des stands sous halle) des commerçants qui déballent sur le marché.

Sur le plan pratique, le délégataire met à disposition des marchés des placiers professionnels qui s'occupent de la gestion et de la commercialisation des emplacements du marché. Ils sont également un interlocuteur dynamique avec les services de la Ville et les commerçants.
Ils s'attellent à surveiller la bonne tenue du marché : placement des commerçants volants, respect des alignements, respect des horaires règlementaires et suivi des règles d'hygiène et de salubrité des stands conformément aux normes européennes.
Enfin un gestionnaire administratif s'occupe du relationnel administratif avec la Ville et les commerçants.

Crise sanitaire

L'année 2021 a également souffert de la crise sanitaire.

En application des décrets du 19 mars 2021 et du 2 avril 2021, les marchés a dû subir les effets d'un nouveau confinement.

En effet, seuls les commerces alimentaires pouvaient déballer sur les marchés dans des conditions strictes.

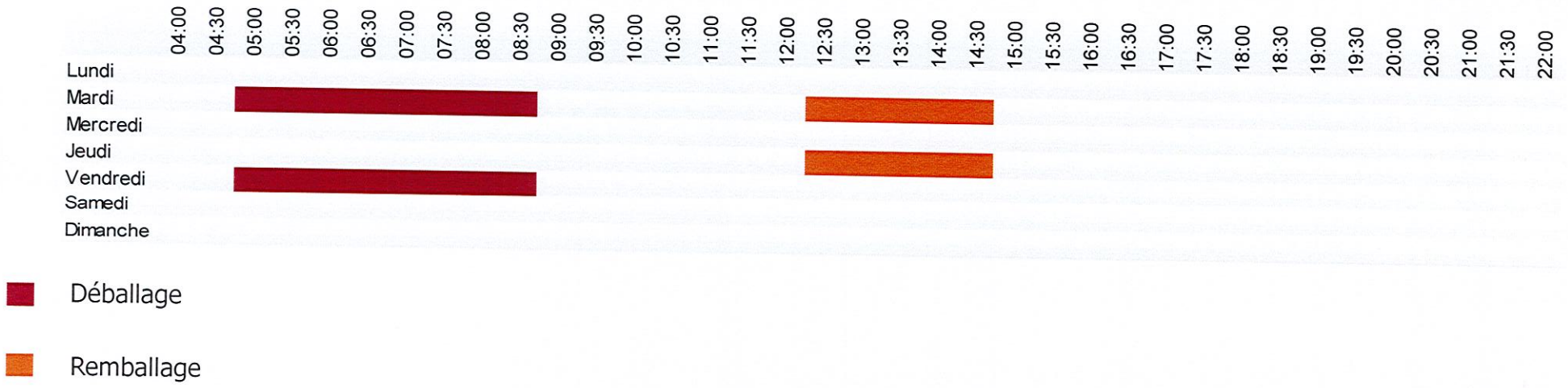
Les commerçants ont subi la baisse de fréquentation de la clientèle qui venait moins sur les marchés d'une part par crainte mais également en raison de l'absence de commerces manufacturés qui participent à l'attractivité des marchés.

Les marchés a pu rouvrir dans leur format classique à compter du mois de mai.

Durant ce troisième confinement, nous avons accompagné les commerçants en leur expliquant les normes sanitaires et procédé à un affichage accru pour rappeler les gestes barrières.

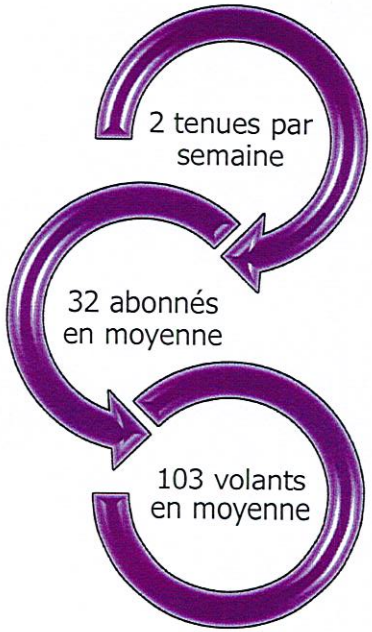
MARCHÉ DE CRETEIL - MONT-MESLY

Le marché de Créteil Montmesly est un marché dont les commerçants déballent sous halle et en extérieur. Il est situé Rue Juliette Savar et dans les rues adjacentes. Il a lieu tous les mardis et vendredis et accueille une centaine de commerçants.



Liste des commerçants

Le marché Mont-Mesly, c'est:



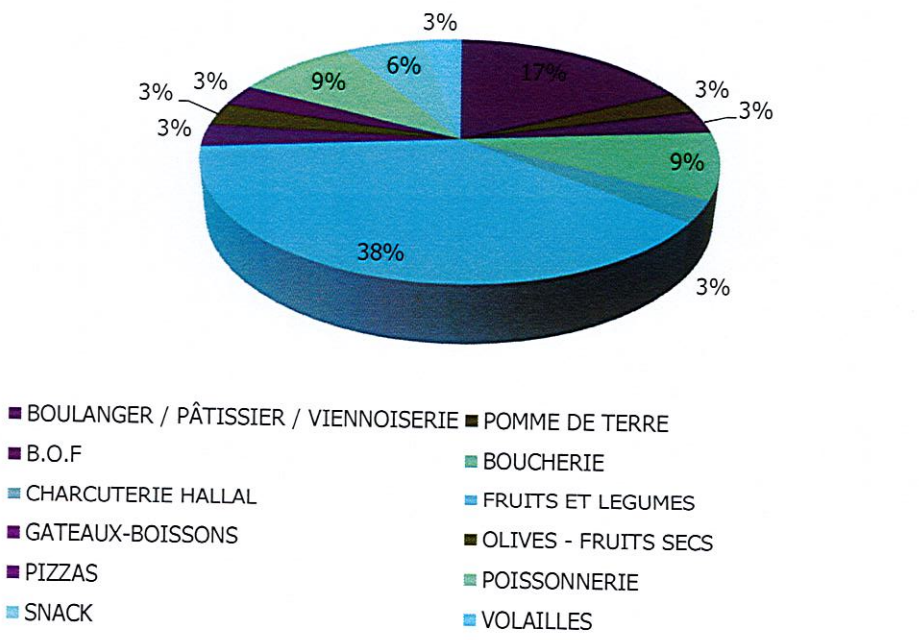
Mouvement des commerçants abonnés en 2021					
Nom	**Prénom**	**Commerce**	**Métrage**	**Date d'entrée**	**Date de sortie**
BALOUK	Mohamed	SNACK	11	02/03/2021	
BERTIN	Frédéric	PATISSERIE	13		06/08/2021
EL MOUBARIK		SNACK	11		26/02/2021
YAHYAOUI	Mohammed	GATEAUX-BOISSONS	13	10/08/2021	

Liste des abonnés au 31 décembre 2021

Nom	Prénom	Commerce	Métrage	Date entrée	Date sortie
AZIZ	Bellabes	FRUITS ET LEGUMES	12		
BALOUK	Mohamed	SNACK	11	02/03/2021	
BARBERET	Damien	POISSONNERIE	30		
BERTIN	Frédéric	PATISSERIE	13		06/08/2021
BOUDABOU		BOULANGERIE	5		
CHBIBI	Abdelkader	OLIVES - FRUITS SECS	12		
DHELLEMME	Sylvain	PATISSERIE	10		
DJEMAI		BOULANGER, PÂTISSIER & VIENNOISERIE	9		
EL ABIDI	Soufiane	B.O.F	4		
EL KHODJA	Ahmed	BOUCHERIE	9		
EL MOUBARIK		SNACK	11		26/02/2021
EL SHEKHALY	Mahfoza	FRUITS ET LEGUMES	25		
FRANCHITTO	Albert	FRUITS ET LEGUMES	18		
HAMDAOUI	Bachir	POISSONNERIE	12		
HAMDAOUI	Omar	POISSONNERIE	13		
ISSA	Ahmed	FRUITS ET LEGUMES	16		
KACI	Rachid	FRUITS ET LEGUMES	17		
KHENOUSSI	Khadija	PATISSERIE	4		
MEBARKI		BOUCHERIE	12		
MENNIOU	Mohamed	FRUITS ET LEGUMES	30		
MOSSAD	Ahmed	FRUITS ET LEGUMES	17		
OSMANI	Mohamed	PIZZAS	5		
PROH ET M		VOLAILLES	13		
RAMDANI	Mohammed	FRUITS ET LEGUMES	20		
SELLAM		CHARCUTERIE HALLAL	5		
SIGAL	Manuel	FRUITS ET LEGUMES	12		
SOUALI	Soufian	FRUITS ET LEGUMES	12		
TRABELSI	Faycal	BOULANGERIE	5		
VIDEIRA	Antonio	FRUITS ET LEGUMES	10		
VIDEIRA	José augusto	PTOA	10		
YAHYAOUI	Mohammed	GATEAUX-BOISSONS	13	10/08/2021	
ZERIOUH	Mohamed	FRUITS ET LEGUMES	17		
ZEROUAL	Rabah	FRUITS ET LEGUMES	12		
ZRELLI	Latifa	BOUCHERIE	12		

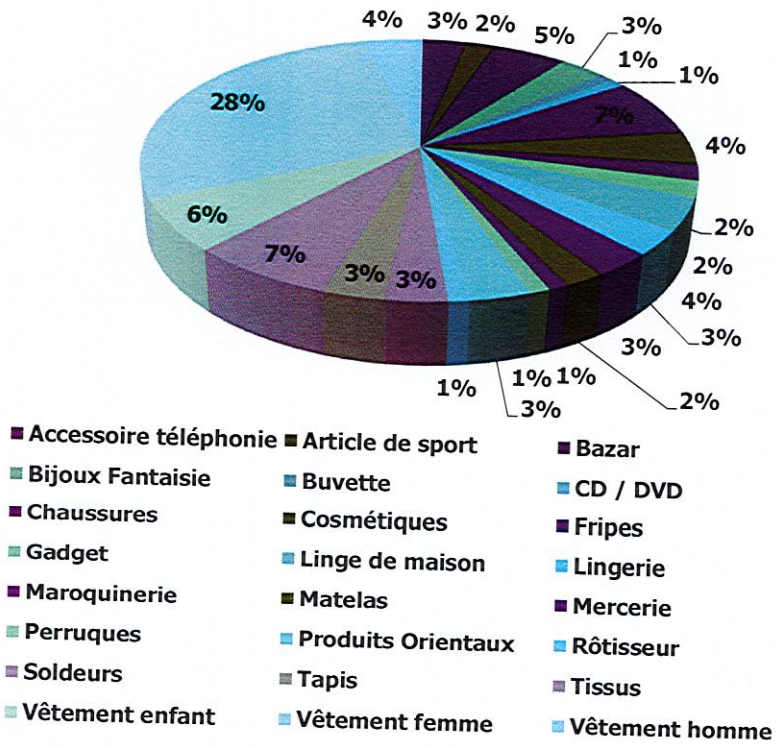
Répartition des abonnés par commerce d'activité

Commerce	Nombre
BOULANGER / PÂTISSIER / VIENNOISERIE	6
POMME DE TERRE	1
B.O.F	1
BOUCHERIE	3
CHARCUTERIE HALLAL	1
FRUITS ET LEGUMES	13
GATEAUX-BOISSONS	1
OLIVES - FRUITS SECS	1
PIZZAS	1
POISSONNERIE	3
SNACK	2
VOLAILLES	1



Répartition des commerçants volants le mardi

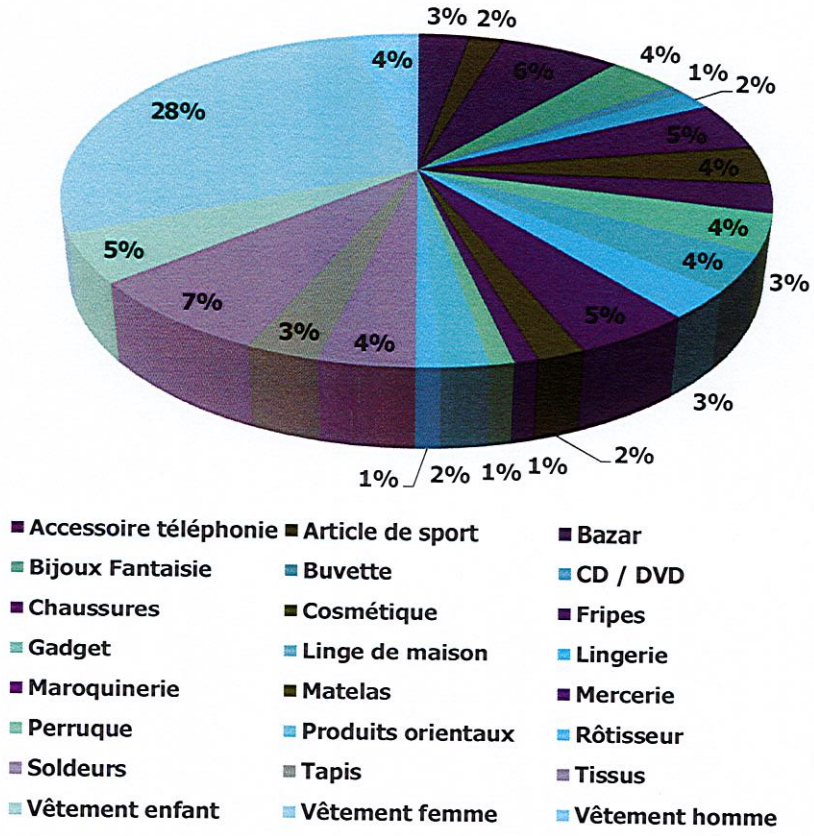
Commerce	Nombre
Accessoire téléphonie	3
Article de sport	2
Bazar	5
Bijoux Fantaisie	3
Buvette	1
CD / DVD	1
Chaussures	7
Cosmétiques	4
Fripes	2
Gadget	2
Linge de maison	4
Lingerie	3
Maroquinerie	3
Matelas	2
Mercerie	1
Perruques	1
Produits Orientaux	3
Rôtisseur	1
Soldeurs	3
Tapis	3
Tissus	7
Vêtement enfant	6
Vêtement femme	28
Vêtement homme	4



99 commerçants volants présents en moyenne le mardi

Répartition des commerçants volants le vendredi

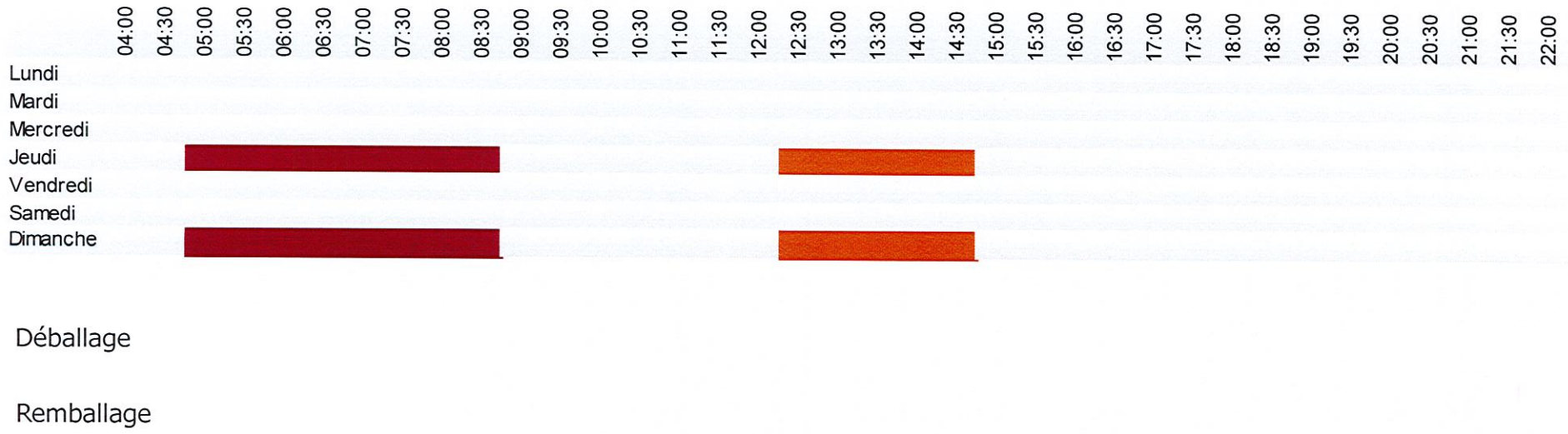
Commerce	Nombre
Accessoire téléphonie	3
Article de sport	2
Bazar	7
Bijoux Fantaisie	4
Buvette	1
CD / DVD	2
Chaussures	5
Cosmétique	4
Fripes	3
Gadget	4
Linge de maison	4
Lingerie	3
Maroquinerie	5
Matelas	2
Mercerie	1
Perruque	1
Produits orientaux	2
Rôtisseur	1
Soldeurs	4
Tapis	3
Tissus	8
Vêtement enfant	5
Vêtement femme	30
Vêtement homme	4



108 commerçants volants présents en moyenne le vendredi

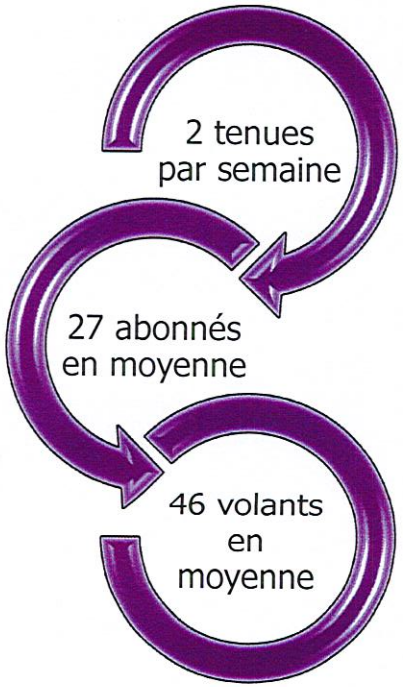
MARCHÉ DE CRETEIL - CENTRE

Le marché de Créteil - Centre est un marché dont les commerçants déballent sous halle. Il est situé Rue des Ecoles et a lieu tous les jeudis et dimanches; il accueille une vingtaine de commerçants.



Liste des commerçants

Le marché du Centre, c'est:



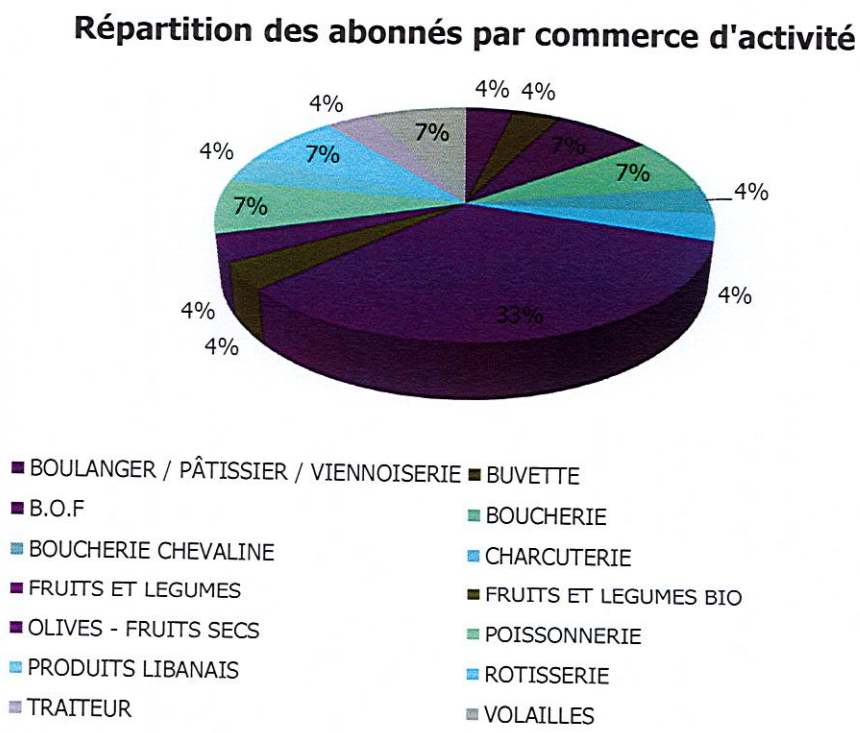
Mouvement des commerçants abonnés en 2021					
Nom	**Prénom**	**Commerce**	**Métrage**	**Date d'entrée**	**Date de sortie**
BOUCHERIE MARICOURT		BOUCHERIE	5		30/09/2021
EL KHOULY	Sayed Mohamed	PRODUITS LIBANAIS	5	03/01/2021	
HENG	Daniel	ROTISSERIE	6	03/01/2021	
MICHELI	Virginie	ROTISSERIE	8	03/01/2021	
ZIANE	Atek	VOLAILLES	5	04/03/2021	

Liste des abonnés au 31 décembre 2021

Nom	Prénom	Commerce	Métrage	Date entrée	Date sortie
ABERKANE	Ahmed	FRUITS ET LEGUMES	12		
ALVES	Antonio	BOULANGERIE	8		
AUX VOLAILLES FERMIERES		VOLAILLES	10		
BENOIT	Julien Philippe Marco	CHARCUTERIE	13		
BOUCHERIE MARICOURT		BOUCHERIE	5		30/09/2021
CISCO	Bruno	FRUITS ET LEGUMES	10		
CORRE	Maryline	B.O.F	20		
CUSTOIAS	Francois	OLIVES - FRUITS SECS	9		
DJELALIAN	Sébastien	FRUITS ET LEGUMES	12		
DZIALOSZYNSKI	Daniel	B.O.F	9		
EL KHOULY	Sayed Mohamed	PRODUITS LIBANAIS	5	03/01/2021	
ELASHRY	Ahmed	FRUITS ET LEGUMES	14		
FELL	Anthony	BUVETTE	9		
FRANCHITTO	Albert	FRUITS ET LEGUMES	18		
GAUDIN		POISSONNERIE	10		
HENAULT	Serge	FRUITS ET LEGUMES	27		
HENG	Daniel	ROTISSERIE	6	03/01/2021	
LA CAGETTE BIOLOGIQUE		FRUITS ET LEGUMES BIO	9		
LA FERME DE JOINVILLE		BOUCHERIE	10		
LM COMPANY		FRUITS ET LEGUMES	14		
MEDHAOUI	Sidi-mohamed	FRUITS ET LEGUMES	25		
MICHELI	Virginie	ROTISSERIE	8	03/01/2021	
MONTEIRO	Alexandre	FRUITS ET LEGUMES	14		
MULLER	Alain	POISSONNERIE	14		
PERREIRA	Sebastien	TRAITEUR	26		
PICHON	Rénald	BOUCHERIE CHEVALINE	5		
ZIANE	Atek	VOLAILLES	5	04/03/2021	

Répartition des abonnés par commerce d'activité

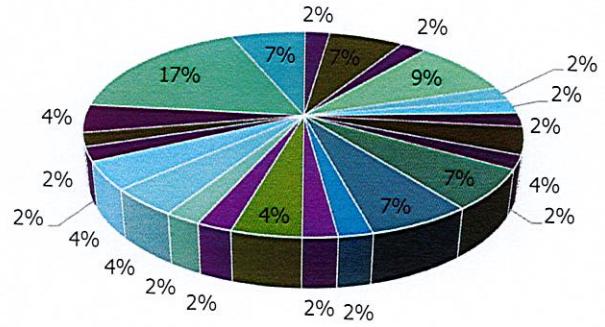
Commerce	Nombre
BOULANGER / PÂTISSIER / VIENNOISERIE	1
BUVETTE	1
B.O.F	2
BOUCHERIE	2
BOUCHERIE CHEVALINE	1
CHARCUTERIE	1
FRUITS ET LEGUMES	9
FRUITS ET LEGUMES BIO	1
OLIVES - FRUITS SECS	1
POISSONNERIE	2
PRODUITS LIBANAIS	1
ROTISSERIE	2
TRAITEUR	1
VOLAILLES	2



Répartition des commerçants volants

Commerce	Nombre
Accessoires Téléphonie	1
Bijoux Fantaisie	3
CD / DVD	1
Chaussures	4
Cosmétiques	1
Coutellerie	1
Linge de maison	1
Lingerie	2
Livres / Papeterie	1
Maroquinerie	3
Matelas	3
Mercerie	1
Meubles	1
Miel	2
Outillage	1
Olives/Fruits secs	1
Rôtisseur	2
Soldeurs	2
Tapis	1
Vaisselle	1
Vêtement enfant	2
Vêtement femme	8
Vêtement homme	3

Répartition des commerces volants le dimanche sur le marché du Centre par secteur d'activité.



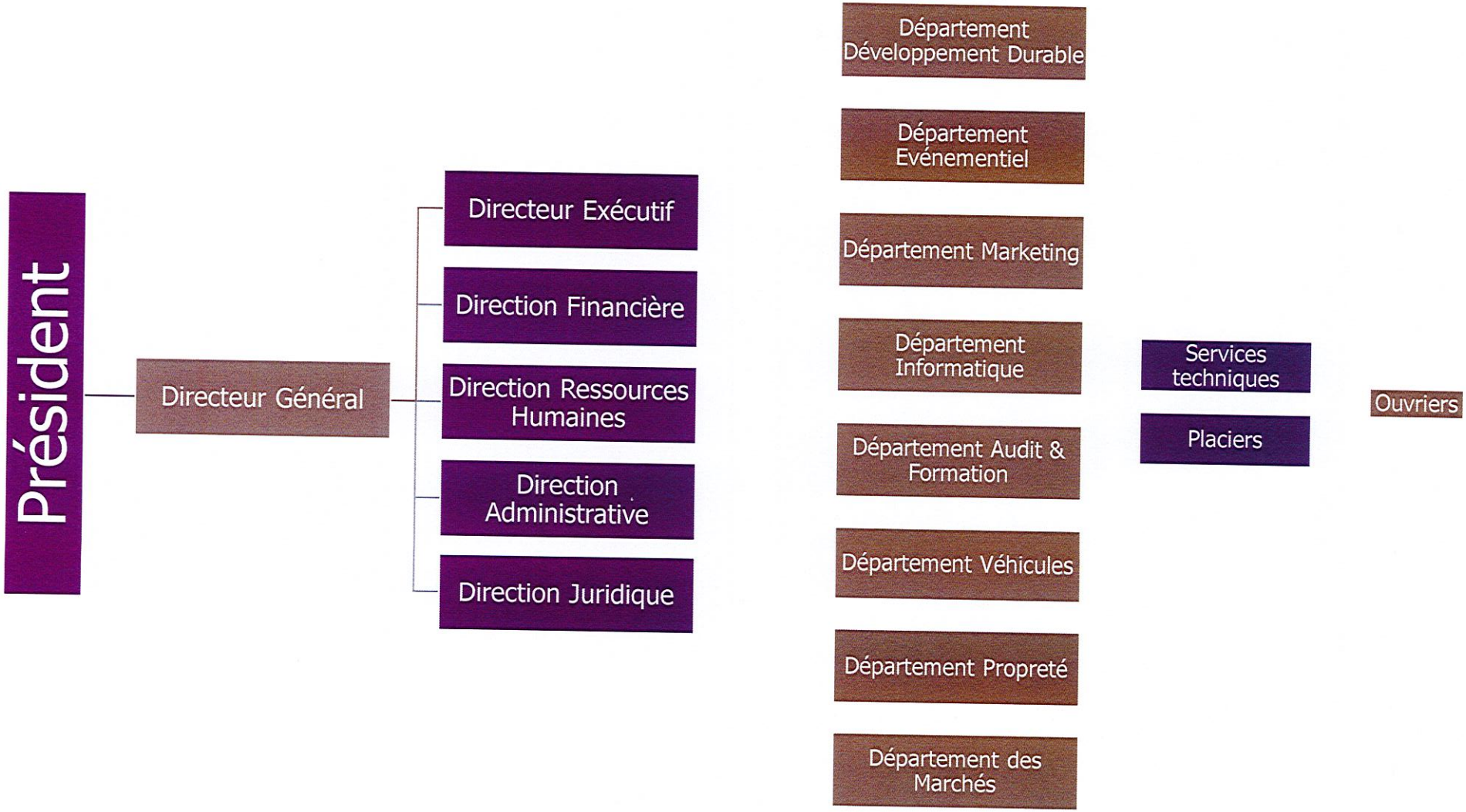
46 commerçants volants présents en moyenne le dimanche

LE PERSONNEL

Situation du personnel

Nom	Nombre heures / mois
Monsieur HANIFI Hakim Placier Montmesly	25,25
Monsieur TRAORE Souleymane Surveillance et entretien des sanitaires	45,00
Monsieur PETIT JEAN BORET Eric Placier Centre	15,00
Monsieur VUCKOVIC Zoran Aide-placier Centre	15,00
Monsieur VUCKOVIC Vanja Surveillance et entretien des sanitaires	45,00

Organigramme



L'ASSURANCE

Assurance et Banque

SAS SOMAREP

3 RUE BASSANO

75116 PARIS

Votre Agent Général
Cabinet BERCIER
28 ave de la République
94600 CHOISY LE ROI
Tél : 01.48.84.49.63
Fax : 01.48.53.80.99
Email : agence.bercier@axa.fr
n° ORIAS : 07010810 - 07011125

ATTESTATION

Nous, soussignés BERCIER MOUILLON & ASSOCIES, Agents Généraux AXA à Choisy le Roi, certifions que la

SAS SOMAREP, 3 RUE DE BASSANO 75016 PARIS

Est titulaire d'une police d'assurance n° 1995599804, garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle, pour l'activité de :

GESTION DE MARCHES, HALLES, NETTOYAGE, ORGANISATION DE BROCANTES, GESTION D'EMPLACEMENTS DE FETES FORAINES.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021** au **31/12/2021**, et ne peut engager la garantie de la Compagnie en dehors des clauses & conditions auxquelles elles se réfèrent.

Fait à Choisy-le-Roi, le 04/01/2021.

Les Agents Généraux Associés,

M. et C. BERCIER
Agent Général AXA France
28, av. de la République
B.P. 1
94602 CHOISY LE ROI
Tél. 01 48 84 79 27
ORIAS : 07 010 810 ET 07 011 125

AXA France Iard Société anonyme au capital de 214 799 030 euros - 722 057 460 R.C.S. NANTERRE
AXA France Vie Société anonyme au capital de 487 725 073,50 euros -310 499 959 R.C.S. NANTERRE
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers -Siren 775 699 309
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 457 245
Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

PEFC 10-31-1493 / Certifié PEFC
RÉ. 9624 72 08 2017 02 50

2.

COMPTE RENDU FINANCIER

Ville de Créteil

TARIFS ET REDEVANCE

En 2021, les tarifs des droits de place sont les suivants :

TARIFS HT	De janvier à août 2021	A compter de septembre 2021
Droits de place et de nettoyage		
Par mètre linéaire ou fraction de mètre linéaire de façade marchande, sur allée principale ou passage transversal, donnant droit à un maximum de deux mètres de profondeur		
sous couvert	2.16	2.18
à découvert	1.67	1.69
Droits de déchargement		
pour chaque véhicule	1.50	1.52
Table ou retour		
Le plateau	0.76	0.77
Tréteau		
L'unité	0.10	0.10
Pour les commerçants non abonnés les droits et redevances seront majorés de trente pour cent		

En 2021, nous avons réglé la somme de 387 874€ due au titre de la redevance.

Période	Montant
1er trimestre 2021	105 929,01 €
2ème trimestre 2021	77 124,69 €
3ème trimestre 2021	98 795,79 €
4ème trimestre 2021	106 024,51 €
TOTAL	**387 874,00 €**

LES FLUIDES

L'électricité

Marché du Centre	Factures	Recettes
Janvier	741,36 €	1 025,67 €
Février	1 103,40 €	1 025,67 €
Mars	651,30 €	1 025,67 €
Avril	561,82 €	1 025,67 €
Mai	462,23 €	1 025,67 €
Juin	495,07 €	1 025,68 €
Juillet	711,56 €	1 025,67 €
Août	385,02 €	1 025,67 €
Septembre	410,14 €	1 025,67 €
Octobre	477,36 €	988,39 €
Novembre	569,74 €	988,39 €
Décembre		988,39 €
Provision	5 627,00 €	
Total	**12 196,00 €**	**12 196,21 €**
Solde 2021	**0,21 €**	

Marché de Mont-Mesly	Factures	Recettes
Janvier	604,94 €	1 334,94 €
Février	627,68 €	1 334,94 €
Mars	596,75 €	1 334,94 €
Avril	576,95 €	1 177,51 €
Mai	555,46 €	1 295,58 €
Juin	437,55 €	1 295,58 €
Juillet	452,45 €	1 295,58 €
Août	478,34 €	1 295,58 €
Septembre	422,72 €	1 295,58 €
Octobre	501,19 €	1 295,58 €
Novembre	493,69 €	1 295,58 €
Décembre	483,34 €	1 295,58 €
Provision	9 316,00 €	
Total	**15 547,06 €**	**15 546,97 €**
Solde 2021	**-0,09 €**	

COMPTE D'EXPLOITATION

Les recettes TTC des marchés

Marché du Centre	Abonnés	Volants	TOTAL
Janvier	7 478,23 €	2 400,42 €	**9 878,65 €**
Février	7 474,84 €	1 878,31 €	**9 353,15 €**
Mars	7 584,04 €	2 028,77 €	**9 612,81 €**
Avril	7 584,04 €	790,22 €	**8 374,26 €**
Mai	7 587,43 €	1 228,28 €	**8 815,71 €**
Juin	7 584,04 €	1 856,19 €	**9 440,23 €**
Juillet	7 580,66 €	1 396,58 €	**8 977,24 €**
Août	7 587,43 €	1 231,32 €	**8 818,75 €**
Septembre	7 656,94 €	1 559,31 €	**9 216,25 €**
Octobre	7 514,74 €	2 168,42 €	**9 683,16 €**
Novembre	7 614,22 €	1 411,30 €	**9 025,52 €**
Décembre	7 610,79 €	1 316,73 €	**8 927,52 €**
TOTAL	**90 857,40 €**	**19 265,85 €**	**110 123,25 €**

Marché de Mont-Mesly	Abonnés	Volants	TOTAL
Janvier	10 368,55 €	19 879,70 €	**30 248,25 €**
Février	10 368,55 €	19 797,15 €	**30 165,70 €**
Mars	10 368,55 €	27 399,09 €	**37 767,64 €**
Avril	9 198,51 €	4 339,75 €	**13 538,26 €**
Mai	10 076,04 €	10 314,14 €	**20 390,18 €**
Juin	10 076,04 €	26 866,16 €	**36 942,20 €**
Juillet	10 076,04 €	24 399,46 €	**34 475,50 €**
Août	10 076,04 €	21 424,63 €	**31 500,67 €**
Septembre	10 172,03 €	21 736,95 €	**31 908,98 €**
Octobre	10 172,03 €	26 009,46 €	**36 181,49 €**
Novembre	10 172,03 €	26 695,39 €	**36 867,42 €**
Décembre	10 311,13 €	24 245,15 €	**34 556,28 €**
TOTAL	**121 435,54 €**	**253 107,03 €**	**374 542,57 €**

Les recettes TTC - collecte des sanitaires

Marché du Centre	Abonnés	Volants	TOTAL
Janvier	156,78 €	100,04 €	**256,82 €**
Février	156,78 €	84,18 €	**240,96 €**
Mars	162,80 €	91,76 €	**254,57 €**
Avril	162,82 €	37,26 €	**200,08 €**
Mai	162,80 €	58,64 €	**221,45 €**
Juin	162,82 €	82,80 €	**245,62 €**
Juillet	162,80 €	64,16 €	**226,97 €**
Août	162,80 €	55,20 €	**218,00 €**
Septembre	162,80 €	77,28 €	**240,08 €**
Octobre	156,78 €	100,04 €	**256,82 €**
Novembre	156,78 €	71,06 €	**227,84 €**
Décembre	156,78 €	64,86 €	**221,64 €**
TOTAL	**1 923,55 €**	**887,30 €**	**2 810,86 €**

Marché de Montmesly	Abonnés	Volants	TOTAL
Janvier	206,58 €	745,50 €	**952,08 €**
Février	206,58 €	744,80 €	**951,38 €**
Mars	206,58 €	1 012,20 €	**1 218,78 €**
Avril	176,53 €	156,10 €	**332,63 €**
Mai	200,32 €	377,30 €	**577,62 €**
Juin	200,32 €	994,70 €	**1 195,02 €**
Juillet	200,32 €	912,80 €	**1 113,12 €**
Août	200,32 €	801,50 €	**1 001,82 €**
Septembre	200,32 €	786,10 €	**986,41 €**
Octobre	200,32 €	945,00 €	**1 145,32 €**
Novembre	200,32 €	968,10 €	**1 168,42 €**
Décembre	200,32 €	896,00 €	**1 096,32 €**
TOTAL	**2 398,80 €**	**9 340,12 €**	**11 738,92 €**

Le compte d'exploitation

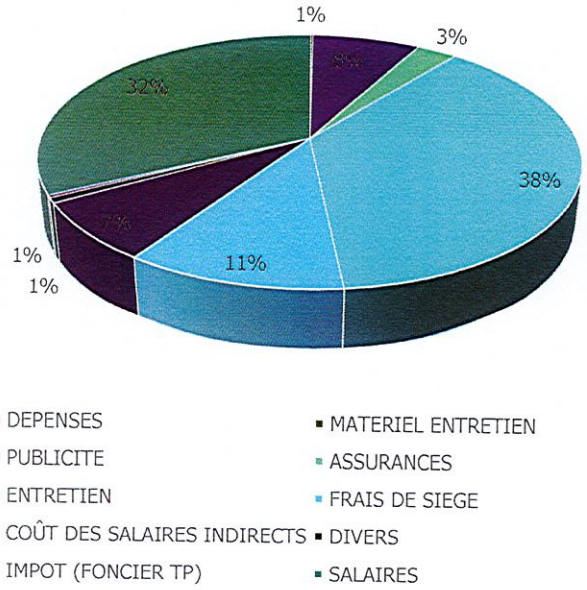
SAS SOMAREP / CRETEIL	2020	2021	Comparatif 2021/2020
CA BRUT TTC	**412 188 €**	**499 215 €**	87 027 €
REDEVANCES	**345 605 €**	**387 874 €**	42 269 €
CA TTC NET	**66 583 €**	**111 341 €**	44 758 €
RECETTES HT	**61 284 €**	**90 126 €**	28 842 €
DEPENSES			
EDF	0 €	0 €	0 €
MATERIEL ENTRETIEN	98 €	118 €	20 €
FOURNITURES ADMINISTRATIVES	205 €	0 €	-205 €
PUBLICITE	6 449 €	5 598 €	-851 €
ASSURANCES	2 096 €	2 100 €	4 €
ENTRETIEN	0 €	27 800 €	27 800 €
FRAIS DE SIEGE	5 516 €	8 111 €	2 595 €
COÛT DES SALAIRES INDIRECTS	3 677 €	5 408 €	1 731 €
DIVERS	158 €	476 €	318 €
IMPOT (FONCIER TP)	179 €	219 €	40 €
TAXE APPRENTISS, FORMATION CONT	270 €	384 €	114 €
O, 90 CONSTRUC	72 €	87 €	15 €
SALAIRES	24 159 €	21 926 €	-2 233 €
CHARGES SOCIALES	1 724 €	1 547 €	-177 €
AGIOS FRAIS FINANCIERS	0 €	0 €	0 €
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	78 €	0 €	-78 €
VARIATION PROVISION	0 €	0 €	0 €
TOTAL DEPENSES	**44 681 €**	**73 774 €**	29 093 €
RESULTATS	**16 603 €**	**16 352 €**	-251 €
IMPOT SOCIETE	**5 534 €**	**5 450 €**	-84 €
RESULTAT NET	**11 069 €**	**10 902 €**	-167 €

Répartition des postes de dépenses

Les « frais sièges » sont répartis selon les contrats, en fonction d'une clef de répartition. Ces frais représentent l'ensemble des frais qui ne peuvent être affectés de manière directe à un contrat donné. Ils représentent : les salaires du siège, la comptabilité, les loyers, les frais administratifs, etc...

Le poste « assurances » est également réparti en fonction d'une clef de répartition. Ce poste comprend l'assurance responsabilité civile, ainsi que l'assurance des halles en elles-mêmes.

Répartition des postes de dépenses.



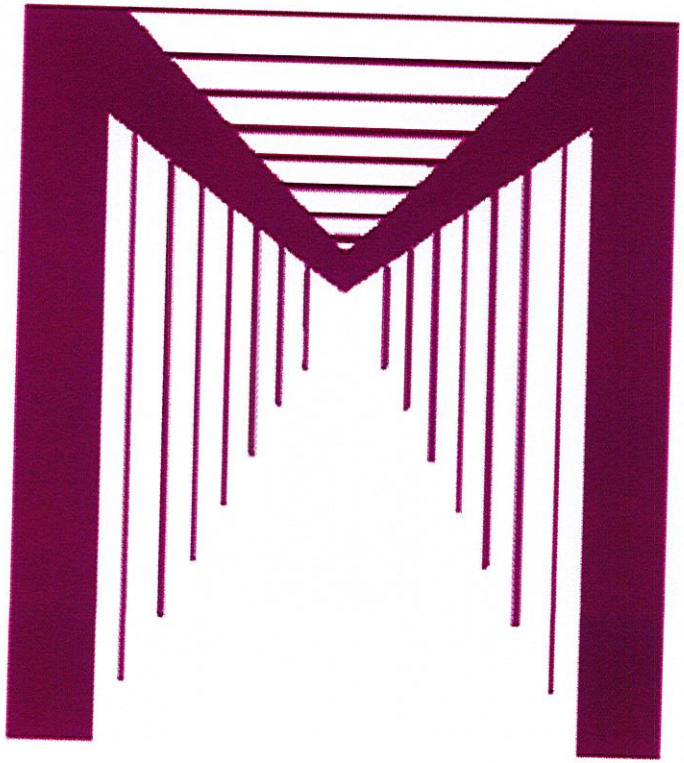
Comparatif 2021/2020

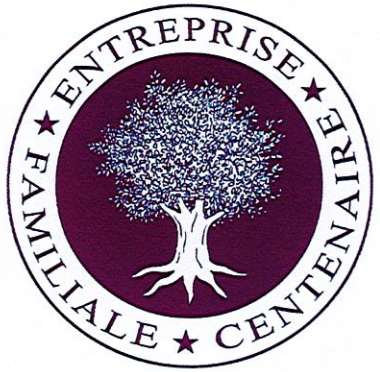
Abonnés Centre			
Mois	**2020**	**2021**	**TOTAL**
Janvier	7 577,81 €	7 478,23 €	-99,58 €
Février	7 581,19 €	7 474,84 €	-106,35 €
Mars	7 212,76 €	7 584,04 €	371,28 €
Avril	0,00 €	7 584,04 €	7 584,04 €
Mai	0,00 €	7 587,43 €	7 587,43 €
Juin	6 746,81 €	7 584,04 €	837,23 €
Juillet	6 743,43 €	7 580,66 €	837,23 €
Août	6 499,66 €	7 587,43 €	1 087,77 €
Septembre	6 496,27 €	7 656,94 €	1 160,67 €
Octobre	6 986,87 €	7 514,74 €	527,87 €
Novembre	6 993,64 €	7 614,22 €	620,58 €
Décembre	6 897,93 €	7 610,79 €	712,86 €
TOTAL	**69 736,37 €**	**90 857,40 €**	21 121,03 €

Volants Centre			
Mois	**2020**	**2021**	**TOTAL**
Janvier	2 036,78 €	2 400,42 €	363,64 €
Février	1 321,33 €	1 878,31 €	556,98 €
Mars	746,62 €	2 028,77 €	1 282,15 €
Avril	0,00 €	790,22 €	790,22 €
Mai	3 296,05 €	1 228,28 €	-2 067,77 €
Juin	2 539,57 €	1 856,19 €	-683,38 €
Juillet	2 069,22 €	1 396,58 €	-672,64 €
Août	1 704,17 €	1 231,32 €	-472,85 €
Septembre	1 569,35 €	1 559,31 €	-10,04 €
Octobre	2 117,76 €	2 168,42 €	50,66 €
Novembre	1 239,36 €	1 411,30 €	171,94 €
Décembre	2 007,08 €	1 316,73 €	-690,35 €
TOTAL	**20 647,29 €**	**19 265,85 €**	-1 381,44 €

Abonnés Montmesly			
Mois	**2020**	**2021**	**TOTAL**
Janvier	8 398,63 €	10 368,55 €	1 969,92 €
Février	10 235,29 €	10 368,55 €	133,26 €
Mars	10 235,29 €	10 368,55 €	133,26 €
Avril	0,00 €	9 198,51 €	9 198,51 €
Mai	0,00 €	10 076,04 €	10 076,04 €
Juin	10 235,29 €	10 076,04 €	-159,25 €
Juillet	10 235,29 €	10 076,04 €	-159,25 €
Août	10 235,29 €	10 076,04 €	-159,25 €
Septembre	10 468,08 €	10 172,03 €	-296,05 €
Octobre	10 368,55 €	10 172,03 €	-196,52 €
Novembre	10 368,55 €	10 172,03 €	-196,52 €
Décembre	10 368,55 €	10 311,13 €	-57,42 €
TOTAL	**101 148,81 €**	**121 435,54 €**	20 286,73 €

Volants Montmesly			
Mois	**2020**	**2021**	**TOTAL**
Janvier	22 308,02 €	19 879,70 €	-2 428,32 €
Février	20 945,09 €	19 797,15 €	-1 147,94 €
Mars	11 449,38 €	27 399,09 €	15 949,71 €
Avril	0,00 €	4 339,75 €	4 339,75 €
Mai	6 029,16 €	10 314,14 €	4 284,98 €
Juin	24 612,26 €	26 866,16 €	2 253,90 €
Juillet	27 768,54 €	24 399,46 €	-3 369,08 €
Août	23 219,44 €	21 424,63 €	-1 794,81 €
Septembre	26 827,62 €	21 736,95 €	-5 090,67 €
Octobre	21 493,26 €	26 009,46 €	4 516,20 €
Novembre	1 096,45 €	26 695,39 €	25 598,94 €
Décembre	24 878,00 €	24 245,15 €	-632,85 €
TOTAL	**210 627,22 €**	**253 107,03 €**	42 479,81 €





SAS SOMAREP

3 Rue de Bassano - 75116 Paris

01.53.57.42.60

contact@mandon.fr

http://www.mandon.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-43

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110441-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

D2022-4-1-43

Objet : Communication du rapport relatif à l'activité de Créteil Habitat - SEMIC pour l'exercice 2021.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1524-3, L.1524-5 et L.2121-29,

VU l'approbation le 10 juin 2022 par l'assemblée générale des actionnaires de Créteil Habitat – SEMIC du rapport de gestion pour l'exercice 2021,

CONSIDÉRANT l'obligation faite au conseil d'administration de Créteil Habitat – SEMIC de présenter au conseil municipal, au moins une fois par an, un rapport relatif à l'activité de cette société d'économie mixte,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : DONNE acte de la communication du rapport relatif à l'activité de Créteil Habitat – SEMIC pour l'année 2021.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

CRÉTEILhabitat

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2021

ESPACE MARTIN LUTHER KING

SOMMAIRE

1/ BILAN 5

1.1 - Bilan Actif.....6

1.2 - Bilan Passif 7

2/ COMPTE DE RESULTAT 9

2.1 - Charges 10

2.2 - Produits 11

3/ ANNEXE LEGALE 13

3.1 - Faits caractéristiques de la période 14

3.2 - Modes et méthodes d'évaluation 14

3.3 – Consolidation 17

3.4 – Note sur les variations les plus significatives 17

3.5 – Autres éléments financiers 23

3.6 – Détermination du coût des lots vendus en K€ 24

3.7 – Variations des provisions 25

3.8 – Variations des Immobilisations 25

3.9 – Variations des amortissements 25

3.10 – Eléments exceptionnels 26

3.11 – Transferts de charges 26

3.12 – Variation des capitaux propres 26

4 / LES ANNEXES DETAILLEES 29

1/ BILAN

1.1 BILAN ACTIF 6

1.2 BILAN PASSIF 7

1.1 BILAN ACTIF

	BRUT	AMORTISSEMENTS PROVISIONS	NET EXERCICE 2021	EXERCICE 2 020
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**2 284 715**	**1 456 942**	**827 773**	**801 973**
TERRAINS	208 701 757	-	208 701 757	209 539 353
IMMEUBLE DE RAPPORT	524 835 912	191 160 300	333 675 612	347 823 912
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 230 453	2 542 701	687 752	721 108
INSTALLATIONS TECHNIQUES MATERIEL ET OUTILLAGE	96 625	83 085	13 540	17 584
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**736 864 748**	**193 786 086**	**543 078 662**	**558 101 957**
IMMOBILISATIONS EN COURS	**3 635 508**	**-**	**3 635 508**	**2 416 301**
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**51 734**	**-**	**51 734**	**13 810**
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**742 836 704**	**195 243 028**	**547 593 676**	**561 334 040**
ZH DES SARRAZINS	-	-	**0**	490 874
QUARTIER DE L'ECHAT	800 554	-	800 554	821 715
ZAC DE CRETEIL SUD - EUROPARC	5 302 546	-	5 302 546	4 396 482
ZAC DE LA POINTE DU LAC	1 206 165	-	1 206 165	2 983 862
ZAC DU CENTRE ANCIEN	4 083 156	-	4083156	4 655 351
GPV - ZAC HAUT DU MONT MESLY	16 026 310	-	16026310	16 145 879
NYMPHEAS	135 493	-	135 493	135 493
QUAI DU PORT	105 178	-	105 178	105 178
STOCK REGIE	14 395	-	14 395	14 395
OPERATION PSLA	141 486		141 486	
AUTRES	1 873		1 873	
STOCKS ET EN-COURS	**27 817 156**	**-**	**27 817 156**	**29 749 229**
CLIENTS	1 256 646	-	1 256 646	1 244 755
LOCATAIRES ET APL	11 488 884	-	11 488 884	12 735 861
LOCATAIRES DOUTEUX	5 267 854	4 354 180	913 674	276 925
CREANCES D'EXPLOITATION	**18 013 384**	**4 354 180**	**13 659 204**	**14 257 541**
LOCATAIRES LOCAUX D'ACTIVITES AMENAGEMENT	-		0	118 060
CREANCES OPERATIONS CONCEDEES	3 497 400		3 497 400	3 497 400
AUTRES CREANCIERS DIVERS	774 172	-	774 172	1 234 327
CREANCES DIVERSES	**4 271 572**	**-**	**4 271 572**	**4 849 787**
CHARGES COMPTABILISEES D'AVANCE	**4 130 579**	**-**	**4 130 579**	**3 522 705**
COMPTES DE REGULARISATION DE L'ACTIF	**7 786 441**	**-**	**7 786 441**	**7 971 713**
COMPTES FINANCIERS	**17 931 623**	**-**	**17 931 623**	**20 767 766**
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**79 950 755**	**4 354 180**	**75 596 575**	**81 118 740**
TOTAL GENERAL	**822 787 460**	**199 597 208**	**623 190 251**	**642 452 780**

1.2 BILAN PASSIF

			NET EXERCICE 2021	EXCERCICE 2020
CAPITAL SOCIAL			9 555 180	9 555 180
PRIME D EMISSION			116 023 341	116 023 341
PRIME DE FUSION			67 950 196	67 950 196
ECARTS DES REEVALUATIONS LIBRES			996 074	996 074
RESERVE INDISPONIBLE			43 911	43 911
RESERVE LEGALE			955 518	955 518
RESERVE LEGALE AGREE				0
CAPITAL ET RESERVES			**195 524 219**	**195 524 219**
REPORT A NOUVEAU			20 499 877	15 706 056
Dont report à nouveau SIEG : 20 633 131 €				
	N	N-1		
RESULTAT SIEG DE L'EXERCICE	1 736 973	5 991 904	506 225	4 793 821
RESULTAT NON SIEG DE L'EXERCICE	-1 230 748	-1 198 083		
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	Montant brut	Inscrit au résultat	**36 228 927**	**37 615 420**
	62 526 714	26 297 787		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I			**252 759 248**	**253 639 516**
PROVISIONS POUR IMPOTS			5 375 810	5 727 935
PROVISIONS GROS ENTRETIEN			2 961 320	4 325 258
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			3 788 389	3 202 267
INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE			3 050 839	3 049 742
DEPENSES PREVISIONNELLES A ENGAGER SUR LOTS VENDUS			956 299	15 669
TOTAL DES PROVISIONS II			**16 132 657**	**16 320 872**
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDITS			318 057 048	337 960 741
DEPOTS DE GARANTIE			3 845 089	4 017 537
INTERETS COURUS NON ECHUS			1 686 857	2 009 799
TOTAL DES DETTES FINANCIERES III			**323 588 994**	**343 988 077**
EXCEDENT D'ACOMPTE SUR PROVISIONS DE CHARGES			7 761 846	7 887 852
AVANCES DES ACQUEREURS			2 402 408	2 486 659
AVANCES ET ACOMPTES RECUS			**10 164 254**	**10 374 511**
FOURNISSEURS BIENS ET SERVICES			3 965 304	2 582 241
FOURNISSEURS IMMOBILISATIONS			2 448 481	2 387 732
DETTES SOCIALES ET FISCALES			2 262 467	2 012 107
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION			1 508 183	310 707
DETTES D'EXPLOITATION			**10 184 435**	**7 292 788**
COMPTES DE REGULARISATION DU PASSIF			10 360 663	10 837 017
TOTAL DES DETTES A COURT TERME IV			**30 709 352**	**28 504 315**
TOTAL GENERAL			**623 190 251**	**642 452 780**

2/ COMPTE DE RESULTAT

2.1 CHARGES 10

2.2 PRODUITS 11

2.1 CHARGES

	2021 SECTEUR SIEG		2021 SECTEUR NON SIEG		TOTAL 2021		2020	
	EXERCICE N		EXERCICE N		EXERCICE N		ECART	
	DETAIL	NET	DETAIL	NET	DETAIL	NET	N-1	
CHARGES D'EXPLOITATION		**61 959 159**		**10 104 145**		**72 063 304**	**68 988 213**	**3 075 091**
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DE TIERS		**24 133 072**		**4 904 535**		**29 037 606**	**27 559 575**	**1 478 031**
Approvisionnements EDF GDF	68 913		7 580		76 494		93 519	-17 025
Achats opérations aménagements	0		3 863 400		3 863 400		6 219 011	-2 355 610
Operation PSLA	141 486		0		141 486		9 273	132 213
Achats non stockés de matériels et fournitures récupérables	10 329 081		313 965		10 643 046		10 615 309	27 737
Achats non stockés de matériels et fournitures non récupérables	606 250		114 961		721 211		528 860	192 351
Entretien courant	2 803 663		134 170		2 937 833		2 541 439	396 394
Entretien des véhicules	10 320		1 955		12 275		27 788	-15 513
Entretien des bureaux	50 169		9 506		59 675		58 081	1 594
Maintenance de matériel	215 189		40 775		255 964		203 361	52 603
Garantie totale	321 742		13 181		334 922		502 699	-167 777
Gros entretien sur biens immobiliers-remise en état des logements	3 306 087		251 794		3 557 881		2 594 278	963 603
Gros entretien	1 051 035		29 616		1 080 651		954 734	125 916
Travaux sinistres	529 865		14 887		544 752		363 209	181 543
Primes d'assurances	616 927		31 211		648 138		377 260	270 878
Primes d'assurances véhicule	18 561		3 517		22 078		18 503	3 575
Honoraires Commissaires aux comptes	15 107		2 863		17 970		36 210	-18 240
Honoraires et contentieux	492 225		16 018		508 242		353 872	154 370
Frais postaux et affranchissements	210 866		23 971		234 837		225 708	9 129
Cotisation CGLLS	1 946 631		0		1 946 631		364 492	1 582 139
Services extérieurs	1 398 956		31 165		1 430 121		1 471 969	-41 848
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		**7 348 139**		**888 219**		**8 236 357**	**7 918 622**	**317 735**
Sur rémunérations	931 383		142 752		1 074 135		874 609	199 526
Taxes foncières	6 393 844		624 943		7 018 787		6 933 154	85 633
Cotisation foncière des entreprises	0		101 019		101 019		72 209	28 810
Autres impôts et taxes	22 912		19 504		42 416		38 650	3 766
CHARGES DE PERSONNEL		**11 300 972**		**1 514 747**		**12 815 719**	**12 164 520**	**651 199**
Rémunérations	7 415 058		991 071		8 406 129		7 953 838	452 291
Charges sociales	3 885 914		523 676		4 409 590		4 210 683	198 908
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		**18 699 753**		**2 772 181**		**21 471 934**	**20 697 682**	**774 252**
Dotations aux amortissements : Immobilisations locatives	13 793 552		1 433 040		15 226 592		15 082 461	144 131
Provisions pour dépréciation créances douteuses	800 634		0		800 634		746 325	54 309
Provisions pour gros entretien	958 543		50 237		1 008 780		1 451 256	-442 476
Provisions pour risques et litiges	239 320		0		239 320		947 047	-707 727
Provisions pour pertes et charges	2 907 704		332 605		3 240 309		2 454 924	785 385
Provisions pour risques et charges liées à l'aménagement			956 299		956 299		15 669	940 630
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE		**477 223**		**24 464**		**501 686**	**647 814**	**-146 127**
Pertes sur créances irrécouvrables	477 223		24 464		501 686		647 814	-146 127
CHARGES FINANCIERES		**3 486 667**		**46 529**		**3 533 196**	**4 145 675**	**-612 479**
Intérêts sur opérations locatives - financements définitifs	3 486 667		46 529		3 533 196		4 145 675	-612 479
CHARGES EXCEPTIONNELLES		**5 473 220**		**403 570**		**5 876 790**	**4 227 238**	**1 649 553**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 568 872		403 570		3 972 442		3 585 061	387 381
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	1 904 348		0		1 904 348		642 176	1 262 172
PARTICIPATION DES SALARIES		**47 287**		**8 960**		**56 247**	**532 647**	**-476 400**
Participation des salariés	47 287		8 960		56 247		532 647	-476 400
IMPOTS S/ LES BENEFICES		**0**		**0**		**0**	**0**	**0**
TOTAL DES CHARGES		**70 966 333**		**10 563 204**		**81 529 537**	**77 893 773**	**3 635 764**
BENEFICE	**1 736 973**	**1 736 973**	**-1 230 748**	**-1 230 748**	**506 225**	**506 225**	**4 793 821**	**-4 287 596**
TOTAL GENERAL	72 703 305	72 703 305	9 332 456	9 332 456	82 035 761	82 035 761	82 687 594	-651 832

Afin de respecter l'article L 481-8 du Code de la construction et de l'habitation et le règlement n°2015-04 du 4 juin 2015 de l'Autorité des Normes Comptables, nous présentons un compte de résultat décomposé par activité :

- *SIEG (Service d'Intérêt Economique Général), c'est-à-dire les produits liés aux résidences conventionnées,*
- *Non SIEG, c'est-à-dire les produits des résidences non conventionnées et les charges relatives à l'activité d'aménagement.*

2.2 PRODUITS

	2021 SECTEUR SIEG		2021 SECTEUR NON SIEG		TOTAL 2021		2020	
	EXERCICE N		EXERCICE N		EXERCICE N			
PRODUITS	DETAIL	NET	DETAIL	NET	DETAIL	NET	N-1	ECARTS
PRODUITS D'EXPLOITATION		**66 056 517**		**8 882 501**		**74 939 018**	**78 186 940**	**-3 247 922**
PRODUITS DES ACTIVITES		**56 466 154**		**6 963 259**		**63 429 413**	**65 166 091**	**-1 736 678**
Ventes d'immeubles construits								
Récupération des charges locatives	10 253 009		427 332		10 680 341		10 553 348	126 994
Loyers des logements garages et parkings	44 340 466		2 190 644		46 531 110		46 196 913	334 197
Suppléments de loyers	34 142		0		34 142		50 485	-16 343
Produits de concessions			5 926 468		5 926 468		13 308 725	-7 382 257
Variation de charges sur concession d'aménagement			-1 921 581		-1 921 581		-7 089 714	5 168 133
Prestations de services	441 365		8 517		449 881		448 657	1 225
Autres prestations			3 492		3 492		26 126	-22 634
Produits des activités annexes	1 397 172		328 387		1 725 559		1 671 552	54 007
PRODUCTION IMMOBILISEE		**58 104**		**0**		**58 104**	**259 323**	**-201 218**
Immeubles de rapport (ressources internes)	58 104		0		58 104		259 323	-201 218
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		**42 870**		**0**		**42 870**	**65 740**	**-22 870**
Subventions d'exploitation diverses	42 870		0		42 870		65 740	-22 870
REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		**5 912 945**		**448 593**		**6 361 538**	**8 630 437**	**-2 268 899**
Reprises sur provisions pour gros entretien	2 300 518		72 200		2 372 718		4 783 231	-2 410 513
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	723 050		24 268		747 317		699 562	47 755
Autres reprises	2 889 377		352 125		3 241 502		3 147 643	93 859
TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION		**3 576 444**		**1 470 649**		**5 047 093**	**4 065 349**	**981 743**
Transferts des frais de personnel	3 318 874		228 192		3 547 066		3 399 084	147 982
Autres transferts	257 569		1 242 457		1 500 026		666 265	833 761
PRODUITS FINANCIERS		**155 528**		**0**		**155 528**	**52 462**	**103 066**
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	155 528		0		155 528		52 462	103 066
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**6 491 260**		**449 955**		**6 941 215**	**4 448 191**	**2 493 024**
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	687 896		244 898		932 794		1 263 061	-330 266
Produits des cessions d'éléments d'actifs	3 978 793		0		3 978 793		1 316 713	2 662 080
Quote part des subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 824 571		205 057		2 029 628		1 868 418	161 210
Reprises sur amortissements	0		0		0		0	0
TOTAL DES PRODUITS		**72 703 305**		**9 332 456**		**82 035 761**	**82 687 594**	**-651 832**
PERTE		**0**		**0**		**0**	**0**	**0**
TOTAL GENERAL	72 703 305	72 703 305	9 332 456	9 332 456	82 035 761	82 035 761	82 687 594	-651 832

Afin de respecter l'article L 481-8 du Code de la construction et de l'habitation et le règlement n°2015-04 du 4 juin 2015 de l'Autorité des Normes Comptables, nous présentons un compte de résultat décomposé par activité :

- *SIEG (Service d'Intérêt Economique Général), c'est-à-dire les produits liés aux résidences conventionnées,*
- *Non SIEG, c'est-à-dire les produits des résidences non conventionnées et les charges relatives à l'activité d'aménagement.*

3/ ANNEXE LEGALE

3.1 / FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE 14

3.2 / MODES ET METHODES D'ÉVALUATION 14

3.2.1 - HYPOTHESE DE BASE 14

3.2.2 - REGLES GENERALES D'ETABLISSEMENT ET DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS 14

3.2.3 - METHODE DES COUTS HISTORIQUES 14

3.2.4 - METHODE DE CALCUL DE LA PROVISION POUR INDEMNITE DE DEPART EN RETRAITE 15

3.2.5 - METHODE DE CALCUL DE LA PROVISION POUR GROS ENTRETIEN 15

3.2.6 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT CONCEDEES 15

3.2.7 - METHODE DE CALCUL DE PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES 16

3.2.8 - METHODE DE CALCUL DES AMORTISSEMENTS POUR LES TERRAINS ET LES CONSTRUCTIONS 16

3.2.9 - METHODE DE CALCUL DES REPRISES DE SUBVENTIONS 17

3.3 / CONSOLIDATION 17

3.4 / NOTE SUR LES VARIATIONS LES PLUS SIGNIFICATIVES 17

3.4.1 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 18

3.4.2 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES 18

3.4.3 – FILIALES ET PARTICIPATION 18

3.4.4 – AVANCES ET CREDITS AUX DIRIGEANTS 18

3.4.5 – PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES 18

3.4.6 – COUT DE PRODUCTION DU STOCK 18

3.4.7 – ÉLEMENTS FONGIBLES DE L'ACTIF CIRCULANT 18

3.4.8 – CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES 18

3.4.9 – CHARGES CONSTATEES D'AVANCE ET PRODUITS A RECEVOIR SUR AUTRES CREANCES 19

3.4.10 – AMORTISSEMENT DES PRIMES DE REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS 20

3.4.11 – OBLIGATIONS CONVERTIBLES 20

3.4.12 – PRODUITS CONSTATES D'AVANCE – CHARGES A PAYER SUR DETTES 20

3.4.13 – ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES 20

3.4.14 – ENTREPRISES LIEES 21

3.4.15 – ECARTS DE CONVERSION 21

3.4.16 – CREDIT-BAIL 21

3.4.17 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS 21

3.4.18 – ELEMENTS SOCIAUX 21

3.4.19 – IMPOTS SUR LES BENEFICES 22

3.4.20 – ENGAGEMENTS PARTICULIERS FINANCIERS 22

3.4.21 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES 22

3.5 / AUTRES ÉLEMENTS FINANCIERS 23

3.5.1 – PRINCIPAUX ACTIONNAIRES 23

3.5.2 – RESULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES 23

3.6 / DÉTERMINATION DU COÛT DES LOTS VENDUS EN K€ 24

3.7 / VARIATION DES PROVISIONS 25

3.8 / VARIATION DES IMMOBILISATIONS 25

3.9 / VARIATION DES AMORTISSEMENTS 25

3.10/ ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS 26

3.11/ TRANSFERTS DE CHARGES 26

3.12/ VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES 27

3.1 / FAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA PÉRIODE

Les principaux faits marquants de la période sont les suivants :

- Maintien de la politique de vente de logements avec 22 logements vendus au cours de l'exercice
- Emprunt souscrit à hauteur de 3,9 M€ auprès de la Société Générale
- Mise en service du Parking Lescot dont l'investissement s'élève à 0,7 M€
- Poursuite du ravalement du Mansart (1,8 M€ d'immobilisations en cours à la clôture)
- Démarrage de la commercialisation de l'opération PSLA (prêt social de location accession) de 60 logements)

La crise sanitaire due à la Covid 19 n'a pas, pour l'instant, eu d'incidence sur la continuité d'exploitation de notre société. Créteil Habitat est resté mobilisé pour assurer la continuité de service. Entre les vagues épidémiques successives et les mesures sanitaires liées, le suivi de la reprise d'activité a permis d'adapter en permanence notre organisation à l'évolution de la situation. Présents sur le terrain tout au long de la crise sanitaire, les équipes de proximité ont maintenu le lien avec les locataires. Le personnel administratif est désormais équipé de PC portable, ce qui permet de limiter la présence sur le site.

3.2 / MODES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

3.2.1 – Hypothèse de base

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les états financiers sont établis et présentés selon la règlementation française en vigueur, résultant du règlement n° 2014-03 de l'ANC (Autorité des Normes Comptables) relatif au Plan Comptable Général et du règlement n° 2015-04 de l'ANC relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.

3.2.2- Règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

Les règles générales appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Général, du guide comptable spécifique aux Entreprises Publiques Locales (EPL) et dans le respect des règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

3.2.3- Méthode des coûts historiques

La méthode de base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été celle des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi de coûts nominaux exprimés en euros.

3.2.4 – Méthode de calcul de la provision pour indemnité de départ en retraite

L'indemnité de départ à la retraite se calcule comme suit pour les administratifs :

- 0.11 mois par année de service dans l'entreprise si le salarié a effectué 10 ans de service ou moins,
- 0.15 mois par année de service dans l'entreprise si le salarié a effectué plus de 10 ans de service et moins de 20 ans de service,
- 0.16 mois par année de service dans l'entreprise si le salarié a effectué plus de 20 ans de service et moins de 35 ans de service,
- 0.17 mois par année de service dans l'entreprise si le salarié a effectué 35 ans de service et plus.

L'indemnité de départ à la retraite se calcule comme suit pour les gardiens :

- 1/5ème de mois par année de service de 1 à 7 ans d'ancienneté,
- +2/15ème de mois par année de service à partir de 8 ans d'ancienneté,
- +1/10ème de mois par année de service à partir de 20 ans d'ancienneté.

3.2.5 – Méthode de calcul de la provision pour gros entretien

La provision pour gros entretien est basée sur le plan de patrimoine. Elle correspond, au 31 décembre de l'année N, au montant des travaux programmés :

- 100% pour ceux de l'année N+1,
- 4/5 pour ceux de l'année N+2,
- 3/5 pour ceux de l'année N+3,
- 2/5 pour ceux de l'année N+4,
- 1/5 pour ceux de l'année N+5.

La reprise sur provision de l'année de 2 372 718 € correspond aux travaux exécutés et à la mise à jour du Plan Stratégique du Patrimoine.

La dotation aux provisions de l'année de 1 008 780 € correspond à l'ajustement de la provision en fonction du plan d'entretien des années N+1, N+2, N+3, N+4 et N+5.

3.2.6 – Opérations d'aménagement concédées

Les encours de concession d'aménagement sont comptabilisés selon les règles prévues par le comité de règlementation comptable du 23 juin 1999. Les charges engagées en cours de contrat sont imputées directement au compte de stocks. Les coûts de revient des éléments cédés sont estimés, en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte-rendu financier défini par l'article L 1523-3 du code général des collectivités territoriales de la fraction établie comme suit :

- Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante pour équilibrer l'opération.
- Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte-rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante pour équilibrer l'opération.

Conséquences comptables de cette méthode : La comptabilité traduit les conventions de concession d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- Stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- Comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et aux profits du concédant.
- Comptes de provisions pour risques et charges :
  1 - Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice.
  2 – Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire
  3 – Pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient théorique des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées pour une opération, il sera doté d'une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté.

En conséquence, et dans ce cas, la valeur du stock relative à l'opération concernée sera nulle.
Cette méthode n'a aucune incidence sur le résultat.

En ce qui concerne la ZAC du Haut du Mont-Mesly, le nouveau bilan financier, qui remet en cause le bilan prévisionnel initial, devra faire l'objet d'un avenant à notre traité de concession pour acter le déficit estimé à 4.924.000 euros HT au terme de la concession, et ce conformément à l'article L-300-5 du code de l'urbanisme.

3.2.7 – Méthode de calcul de provision pour créances douteuses

La dotation de la provision pour créances douteuses de la période a été calculée :

- A 100 % conformément à l'article R423-45 du code de la construction et de l'habitation pour les locataires sortants,
- A 0 % pour les créances de moins de 4 mois,
- Pour les autres, cette donnée est calculée nominativement en fonction du pourcentage de baisse des créances locatives sur les trois dernières années. Par exemple, si une créance a baissé de 30 %, le taux de provision de la dette restante est de 70 %.

3.2.8 – Méthode de calcul des amortissements pour les terrains et les constructions

Pour mémoire, les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compris frais d'accessoires, ou à leur coût de production. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre. Depuis le passage aux composants, l'amortissement est uniquement calculé en mode linéaire conformément à l'annexe C de l'avis 2004-11 du 23 juin 2004.

L'application de la méthode par composant s'appuie sur la décomposition du coût global selon les pourcentages de ventilation des catégories de composants établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) et décrits ci-après.

Pour chacun des immeubles, outre le terrain, les six composants initiaux identifiés sont les suivants avec, en regard, les durées normales d'utilisation en mode linéaire :

COMPOSANTS	TAUX D'AMORTISSEMENT %	DUREE D'AMORTISSEMENT (années)
Structure & ouvrages assimilés	87.50	De 18 à 65*
Menuiseries extérieures	3.30	25
Chauffage collectif	3.20	25
Etanchéité	1.10	15
Ravalement	2.10	De 15 à 18
Ascenseurs	2.80	15
TOTAL	Soit 100 %	
Composants créés postérieurement à 2015		
Aménagements intérieurs	-	De 7 à 10
Plomberie	-	25
Electricité	-	25
Chauffage individuel	-	15

Les travaux de réhabilitation sont amortis en linéaire entre 15 et 18 ans, selon leur nature.

* Sur le composant « structure et ouvrages assimilés », la durée d'amortissement retenue par Créteil Habitat-SEMIC est de 60 ans sauf pour :

- La Résidence HABETTE, 65 ans,
- Les Résidences du MONT MESLY, 40 ans.
  Ce patrimoine avait été peu entretenu par son ancien propriétaire, Icade. Cette durée de 40 ans correspond à la durée de vie restante par rapport à leur acquisition par Créteil Habitat-SEMIC en 2010.
- Les Résidences Autonomie (ex-RPA), entre 18 et 35 ans.
  Pour tenir compte également de la durée de vie restante à partir de l'année d'acquisition (2016).

3.2.9 – Méthode de calcul des reprises de subventions

Les subventions sont ventilées proportionnellement entre les différents composants des programmes financés pour se conformer à l'avis n° 2004-11 du Conseil National de la Comptabilité.
La reprise des subventions suit la même durée que le composant auquel elle est affectée.

3.3 / CONSOLIDATION

La société n'entre pas dans le périmètre de consolidation par intégration globale d'une autre société.

3.4 / NOTE SUR LES VARIATIONS LES PLUS SIGNIFICATIVES

3.4.1 – Immobilisations incorporelles

Frais d'établissement
Aucuns frais d'établissement n'ont été comptabilisés au cours de l'exercice.

Frais de recherche et de développement
Aucuns frais de recherche et de développement n'ont été comptabilisés au cours de l'exercice.

Fonds commercial
Aucun élément au titre du fonds commercial n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

3.4.2 – Immobilisations corporelles

Néant.

3.4.3 – Filiales et participation

La société ne détient aucun titre de participations dans des filiales au sens des articles 334 et 335 de la loi n°66 537 du 24 juillet 1986.

3.4.4 – Avances et crédits aux dirigeants

Aucune avance et aucun crédit n'a été consenti aux dirigeants sociaux au cours de l'exercice.

3.4.5 – Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques sont évaluées sur la base des demandes des parties adverses et de l'estimation du risque qu'en fait la société.

3.4.6 – Coût de production du stock

Les frais financiers liés à l'aménagement se montent, en 2021, à 390 028,59 €.

3.4.7 – Eléments fongibles de l'actif circulant

Information sans objet car il n'est pas détenu de stocks fongibles.

3.4.8 – Charges à repartir sur plusieurs exercices

Frais d'acquisition des immobilisations
Aucuns frais de cette nature n'ont été comptabilisés au cours de l'exercice.

Frais d'émission des emprunts
Aucuns frais de cette nature n'ont été comptabilisés au cours de l'exercice.

3.4.9 – Charges constatées d'avance et produits à recevoir sur autres créances

Elles sont constituées de la quote-part non récupérable des appels de fonds versés et des fonds de roulement aux différents syndics.

Charges constatées d'avance

Corbières	56 275
Halage	56 632
Bordières 3	231 964
Quai du Port	277 369
Port M	151 091
Nymphéas	95 672
Falkirk	116 020
Dupeyroux	45 477
Motteaux	44 478
Montaigut	495 958
Ormetteau	68 804
Côteaux du Sud	417 035
Champeval 1	45 774
Champeval 2	57 045
Sardane	121 801
Croix des Mèches T6- Charpy	69 747
Le Colombier	111 772
Martinez	243 354
Orbigny	80 909
Abymes	188 829
Jean Mathey	42 512
Verdun	106 077
Portes Du Village	79 263
Eau Vive	84 604
Cascades	150 568
Lacharrière	96 417
ASL Mont Mesly	586 912
Fonctionnement	8 222
TOTAL GENERAL	**4 130 579**

Produits à recevoir sur créances

Ils s'élèvent à 639 487 € et sont composés de remboursements de sinistres, d'organismes sociaux et de subventions à percevoir.

3.4.10 – Amortissement des primes de remboursement d'emprunts

Information sans objet car l'entreprise n'a pas souscrit d'emprunts comportant des primes de remboursement.

3.4.11 – Obligations convertibles

La société n'a pas émis d'obligations convertibles.

3.4.12 – Produits constatés d'avance – charges à payer sur dettes

Produits constatés d'avance

Néant

Charges à payer sur dettes

La récapitulation, par nature de dettes, des charges à payer en fin d'exercice, se présente comme suit :

	MONTANT
Intérêts courus non échus	1 686 857
Intérêts compensateurs	0
Fournisseurs factures non parvenues	1 781 062
Personnel dont dettes provisionnées pour congés payés et participation	1 449 487
Etat charges à payer	39 976
TOTAL	4 957 382

3.4.13 – Echéances des créances et des dettes

Les créances

	MONTANT BRUT A 1 AN AU PLUS	MONTANT BRUT A PLUS D'1 AN
De l'actif immobilisé :		
Autres immobilisations financières	0	51 734
De l'actif circulant :		
Clients douteux	5 267 854	0
Autres créances clients	12 745 530	0
Créances diverses	774 172	3 497 400
TOTAL	18 787 556	3 549 134

Les dettes

	MONTANT	A 1 AN AU PLUS	DE 1 A 5 ANS	A + 5 ANS
Emprunts et dettes	318 057 048	21 806 215	60 953 076	235 297 757
Intérêts courus non échus sur emprunts	1 686 857	1 686 857	0	0
Stock intérêts compensateurs sur emprunts	0	0		0
Dettes financières diverses	3 845 089	3 845 089	0	0
Total emprunts et dettes financières	**323 588 994**	**27 338 161**	**60 953 076**	**235 297 757**
Avances et acomptes reçus	10 164 254	10 164 254	0	0
Fournisseurs & comptes rattachés	6 413 785	6 413 785	0	0
Dettes fiscales & sociales	2 262 467	2 262 467	0	0
Autres dettes d'exploitation	1 508 183	1 508 183	0	0
TOTAL GENERAL	343 937 683	47 686 850	60 953 076	235 297 757

Depuis le 1er janvier 2005, suivant l'avis du comité d'urgence du Comité National de la Comptabilité N° 99-A en date du 5 juillet 1999 qui définit comme méthode préférentielle la prise en charge des intérêts compensateurs, Créteil Habitat-SEMIC a choisi de ne plus différer ces intérêts en les inscrivant à l'actif.

3.4.14 – Entreprises liées

Néant

3.4.15 – Ecarts de conversion

Aucune opération en devises ne figure dans les soldes des comptes de tiers en fin d'exercice. En conséquence, les écarts de conversion n'ont pas de raison d'être mentionnés.

3.4.16 – Crédit-bail

Aucune opération de crédit-bail n'est en cours à la clôture de l'exercice.

3.4.17 – Rémunération des dirigeants

Pendant l'exercice, aucune rémunération n'est allouée aux dirigeants sociaux.

3.4.18 – Eléments sociaux

Le montant de la participation des salariés aux fruits de l'expansion se monte à 56 247 euros.

Les effectifs en équivalent temps plein de notre société sont au nombre de 206 salariés se répartissant en plusieurs catégories :

- ✓ 54 Cadres
- ✓ 46 Agents de Maitrise, dont 11 Responsables de Secteur,
- ✓ 6 Employés
- ✓ 112 Responsables de Secteur, Responsables de Secteurs Adjoints, Gardiens et employés d'immeubles

3.4.19 – Impôts sur les bénéfices

La société n'a pas comptabilisé d'impôt sur les bénéfices au cours de cet exercice, en compte de résultat. Conformément à l'article 46 de la loi n° 2004-1484 du 30 décembre 2004, la société a opté le 26 avril 2005, de manière irrévocable, pour le régime d'exonération d'impôt sur les sociétés à effet au 1er janvier 2005.

Une sectorisation par activité fiscalisable/non fiscalisable est en place au sein de la comptabilité de CRETEIL HABITAT SEMIC. Le résultat fiscal de l'activité fiscale ne génère pas pour le moment de résultat taxable et donc d'impôts sur les sociétés.

Il est à remarquer que la provision pour impôts correspond à l'impact fiscal de la fusion de la SAIEM et de la SEMIC ayant eu lieu en 2005.

3.4.20 – Engagements particuliers financiers

Les engagements sont les suivants :

→ Engagement donné
En fonction des accords passés avec le personnel, une prime anniversaire est prévue au bout de 20 et 30 ans de présence.
L'engagement calculé sur la base des 5 ans à venir est de 122 741,36 €.

→ Garanties reçues
Garantie de la Ville de Créteil et la Communauté d'Agglomération pour l'ensemble des emprunts CDC à hauteur de 100 %.
Garanties de la Ville de Créteil pour les emprunts Caisse d'épargne de la Maison de l'enfance à hauteur de 80 %.

3.4.21 – Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes ont été comptabilisés au cours de cet exercice, en compte de résultat pour un montant de 21 500 €.

3.5 / AUTRES ÉLEMENTS FINANCIERS

Principaux actionnaires

Actionnaires	Nbre d'actions	%
Ville de Créteil	447 232	70,21
Caisse des Dépôts	103 530	16,25
Action logement	68 932	10,82
RATP	9 455	1,48
Autres	7 863	1,23
TOTAL	**637 012**	**100,00**

3.6 / DÉTERMINATION DU COÛT DES LOTS VENDUS EN K€

SECTEURS OPERATIONNELS	DEPENSES Engagées à fin 2021	DEPENSES Cumul à terminaison	RECETTES Engagées à fin 2021	RECETTES Cumul à terminaison	Résultat à terminaison	Avancement en %	Coût des lots vendus	Résultat intermédiaire à fin 2021
Zh des Sarrazins	63 442	63 594	64 236	64 266	672	100%	63 564	672
Zac Europarc	35 468	38 571	28 390	36 298	-2 273	78%	30 167	-1 778
Zac de la Pointe du Lac	71 635	71 813	72 480	73 903	2 091	98%	70 429	2 051
Total 2ème Tranche	**170 545**	**173 977**	**165 105**	**174 467**	**490**	95%	**164 161**	**944**
Quartier de l'Echat	9 147	**16 770**	**10 769**	**21 637**	4 867	**50%**	**8 347**	2 422
Total Secteurs de Requalification	**9 147**	**16 770**	**10 769**	**21 637**	**4 867**	**50%**	**8 347**	**2 422**
Essilor	5 358	5 358	5 583	5 583	225	100%	5 358	225
Brossolette	6 786	7 075	7 700	8 150	1 075	94%	6 684	1 016
Verdun	2 410	2 437	2 466	2 466	29	100%	2 437	29
Joly	1 622	1 671	2 341	2 402	731	97%	1 628	713
Moreau	2 779	5 437	118	3 458	-1 979	3%	186	-68
Ecoles	17 444	18 244	13 110	13 110	-5 134	100%	18 244	-5 134
Mesly Dupeyroux	1 890	4 060	2 373	13 373	9 314	18%	720	1 653
Résidence autonomie Franceschi	568	568	578	578	10	100%	568	10
Parvis Saint-Christophe	2 657	2 657	2 825	2 825	168	100%	2 657	168
Démênitroux	55	55	0	0	-55	0%	0	0
Extension Brossolette	977	1 149	1 053	1 328	179	79%	911	142
Bertrand	2 806	2 806	2 919	2 920	114	100%	2 806	114
République	1 087	1 087	1 655	1 655	568	100%	1 087	568
Tassigny	98	112	0	374	262	0%	0	0
Mèches/Champeval	1 733	1 733	1 591	1 591	-141	100%	1 733	-141
Lacharrière	1 752	1 752	1 396	1 396	-357	100%	1 752	-357
Berson	8 364	8 364	8 553	8 553	189	100%	8 364	189
Bobillot Leclerc	1 428	1 428	1 811	1 811	383	100%	1 428	383
Total Centre Ancien	**59 813**	**65 992**	**56 072**	**71 572**	**5 580**	78%	**56 564**	**-492**
Total 1	**239 506**	**256 739**	**231 947**	**267 676**	**10 937**	**87%**	**229 072**	**2 875**
GPV ZAC DU HAUT MONT MESLY	28 567	**96 539**	**12 249**	**94 290**	-2 249	13%	**12 541**	-292
Total GPV	**28 567**	**96 539**	**12 249**	**94 290**	**-2 249**	13%	**12 541**	**-292**
88/91, Avenue de Verdun	96	96	84	84	-12	100%	96	-12
Loyers Ville de Créteil 1ère Tranche	107	107	102	102	-5	100%	107	-5
Cpte Communal	16	16	24	24	8	100%	16	8
Total des opérations annexes	**219**	**219**	**210**	**210**	**-9**	100%	**219**	**-9**
Total 2	**28 785**	**96 757**	**12 459**	**94 500**	**-2 257**		**12 760**	**-301**
TOTAL GENERAL HT	**268 290,8**	**353 496,3**	**244 405,9**	**362 175,6**	**8 679,3**	67,48%	**241 831,7**	**2 574,2**

Il est à remarquer que le budget utilisé pour arrêter les comptes de l'opération du GPV – ZAC Haut du Mont-Mesly est celui présent dans le traité de concession et non pas celui qui est en cours d'étude par les services du Territoire du Grand Paris Sud Est Avenir.

3.7 / VARIATION DES PROVISIONS

	MONTANT au 01.01.2021	AUGMENTATION DE L'EXERCICE	REPRISE OU DIMINUTION DE L'EXERCICE	MONTANT au 31.12.2021
Provisions pour impôts	5 727 935	0	352 125	5 375 810
Provisions pour gros entretien	4 325 258	1 008 780	2 372 718	2 961 320
Provisions pour risques	747 344	238 224	434 454	551 114
Provisions pour charges	2 454 924	3 237 276	2 454 924	3 237 276
Provisions indemnités départ en retraite	3 049 742	1 096	0	3 050 839
Autres provisions pour charges (aménagement)	15 669	956 299	15 669	956 299
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**16 320 872**	**5 441 675**	**5 629 890**	**16 132 657**
Provisions pour dépreciation comptes clients	4 300 863	800 634	747 317	4 354 180
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	**4 300 863**	**800 634**	**747 317**	**4 354 180**
TOTAL GENERAL	**20 621 735**	**6 242 309**	**6 377 207**	**20 486 837**

3.8 / VARIATION DES IMMOBILISATIONS

DESIGNATION	MONTANT AU 01.01.2021	AUGMENTATIONS ACQUISITION DE L EXERCICE	AUGMENTATIONS VIRT DE POSTE A A POSTE	DIMINUTIONS VIRT DE POSTE A A POSTE	DIMINUTIONS CESSIONS OU MISE AU REBUT	MONTANT AU 31.12.2021
Immobilisations incorporelles	2 099 543	185 172	0	0	0	2 284 715
Terrains	209 539 353	0	0	0	837 596	208 701 757
Constructions	524 801 567	1 261 527	563 215	0	1 790 397	524 835 912
Installations techniques	96 810	0	0	0	186	96 625
Autres immobilisations corporelles	3 107 553	123 540	0	0	640	3 230 453
Immobilisations en cours	2 416 301	1 782 422	0	563 215	0	3 635 508
Immobilisations financières	13 809	37 924	0	0	0	51 734
TOTAL GENERAL	742 074 936	3 390 586	563 215	563 215	2 628 819	742 836 704

3.9 / VARIATION DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	AMORTISSEMENTS 01.01.2021	AUGMENTATIONS DES AMORTISSEMENTS LINEAIRES	DIMINUTIONS AMORTS DES ELEMENTS D ACTIF SORTIS	AMORTISSEMENTS 31.12.2021
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 297 570	159 372	0	1 456 942
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- terrains	0	0	0	0
- constructions	176 977 654	14 906 086	723 422	191 160 318
- installations techniques	79 227	4 043	186	83 085
- autres immobilisations corporelles	2 386 445	156 868	630	2 542 683
TOTAL GENERAL	180 740 897	15 226 369	724 238	195 243 028

3.10 / ÉLÉMENTS EXCEPTIONNELS

Les charges et produits exceptionnels incluent les charges et les produits liés aux régularisations de charges sur les résidences en copropriété qui ont fait l'objet d'une provision sur l'exercice précédent.

Les charges et produits exceptionnels sont constitués également du prix de vente et de la valeur nette comptable des 22 logements vendus au cours de l'année.

ELEMENTS EXCEPTIONNELS	CHARGES	PRODUITS
Régularisations de charges	3 972 442	932 794
Valeurs comptables et produits des éléments d'actifs cédés	1 904 348	3 978 793
Quote-part des subventions virées au résultat de l'exercice	0	2 029 628
TOTAL	5 876 790	6 941 215

3.11 / TRANSFERTS DE CHARGES

Les transferts de charges s'élèvent à 5 047 093 €. Ils se décomposent comme suit :

- Ecriture d'inventaire d'aménagement pour 956 299 € : il s'agit d'écritures d'ordre qui n'influent pas sur le résultat de notre société.

- Rémunération d'aménageur pour 266 671 €.

- l'activité patrimoine et fonctionnement pour 3 824 121 € : il s'agit de refacturations de frais de personnel de gardiennage et de transferts de charges divers.

3.12 / VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	MONTANT au 01.01.2021	AUGMENTATION DE L'EXERCICE	REPRISE OU DIMINUTION DE L'EXERCICE	MONTANT au 31.12.2021
CAPITAL SOCIAL	9 555 180	0	0	9 555 180
PRIME D'EMISSION	116 023 341	0	0	116 023 341
PRIME DE FUSION	67 950 196	0	0	67 950 196
ECARTS DES REEVALUATIONS LIBRES	996 074	0	0	996 074
RESERVE INDISPONIBLE	43 911	0	0	43 911
RESERVE LEGALE	955 518	0	0	955 518
CAPITAL ET RESERVES	**195 524 219**	**0**	**0**	**195 524 219**
REPORT A NOUVEAU SECTEUR NON SIEG	1 064 829	-1 198 083	0	-133 254
REPORT A NOUVEAU SECTEUR SIEG	14 641 227	5 991 904		20 633 131
RESULTAT DE L'EXERCICE NON SIEG	-1 198 083	-1 230 748	-1 198 083	-1 230 748
RESULTAT DE L'EXERCICE SIEG	5 991 904	1 736 973	5 991 904	1 736 973
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	37 615 420	643 135	2 029 628	36 228 927
TOTAL GENERAL	253 639 516	5 943 181	6 823 449	252 759 248

Le règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015, homologué par arrêté du 21/08/2015, publié au Journal Officiel du 7/10/2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, a instauré un enregistrement différencié du résultat selon les activités « SIEG » et non « SIEG ».

Cette distinction est applicable à partir du 1er janvier 2021.

CRETEIL HABITAT SEMIC affecte donc ses activités SIEG et non SIEG en fonction de sa comptabilité analytique.

Ainsi, les comptes de reports à nouveaux, les réserves et les autres éléments des capitaux propres antérieurs à 2015 pour leur partie SIEG, n'ont pas été ventilés.

4/ Les annexes détaillées

4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 30
4.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES 30
4.3 IMMOBILISATIONS EN COURS 30
4.4 STOCKS 31
4.5 CRÉANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS 32
4.6 AUTRES CRÉANCES 32
4.7 DISPONIBILITÉS 33
4.8 EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT 33
4.9 DEPOTS DE GARANTIE 33
4.10 DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS 33
4.11 DETTES FOURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHÉS 34
4.12 DETTES FISCALES ET SOCIALES 34
4.13 AUTRES DETTES D'EXPLOITATION 34
4.14 RÉSULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES 35

4.1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Immobilisations incorporelles		**2 284 715**
Concessions licences	1 309 041	
Bail à réhabilitation	975 674	
Amortissements provisions		**-1 456 942**
Concessions licences	1 020 762	
Bail à réhabilitation	436 180	
TOTAL GENERAL		**827 773**

4.2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Immobilisations corporelles		**736 864 748**
- Terrains nus	208 701 757	
- Constructions	524 835 912	
- Installations techniques	96 625	
- Autres immo corporelles	3 230 453	
Amortissements provisions		**-193 786 086**
- Constructions	191 160 300	
- Installations techniques	83 085	
- Autres immobilisations corporelles	2 542 701	
TOTAL GENERAL		**543 078 662**

4.3 IMMOBILISATIONS EN COURS

REHABILITATION MANSART	**1 800 219**
DALLE DE LA HABETTE	**336 585**
CASALIS 2	**96 411**
ASCENSEURS	**274 560**
EX-GENDARMERIE	**956 682**
DIVERS TRAVAUX	**171 051**
TOTAL GENERAL	**3 635 508**

4.4 STOCKS

OPERATIONS EN COURS	OPERATIONS D'URBANISATION EN COURS	DEPENSES A ENGAGER SUR LOTS VENDUS	COUTS DES LOTS VENDUS	DEPENSES REALISEES SUR LOTS A VENDRE
SECTEURS DE REQUALIFICATION				
QUARTIER DE L'ECHAT	9 147 310	0	8 346 756	800 554
	9 147 310	**0**	**8 346 756**	**800 554**
II ème TRANCHE - NOUVEAU CRETEIL				
ZH DES SARRAZINS	63 442 076	121 994	63 564 070	0
ZAC CRETEIL SUD - EUROPARC	35 467 538	0	30 164 992	5 302 546
ZAC DE LA POINTE DU LAC	71 635 487	0	70 429 322	1 206 165
	170 545 102	**121 994**	**164 158 385**	**6 508 711**
ZAC DU CENTRE ANCIEN				
SECTEUR ESSILOR	5 357 640	112	5 357 751	0
SECTEUR BROSSOLETTE	6 786 062	0	6 684 299	101 764
SECTEUR VERDUN	2 410 098	27 356	2 437 454	0
SECTEUR JOLY	1 621 825	6 563	1 628 388	0
SECTEUR MOREAU	2 778 729	0	185 544	2 593 185
SECTEUR RUE DES ECOLES	17 444 100	800 048	18 244 148	0
SECTEUR DUPEYROUX	1 889 846	0	720 475	1 169 371
SECTEUR RPA FRANCESCHI	568 449	0	568 408	42
SECTEUR PARVIS SAINT CHRISTOPHE	2 656 800	30	2 656 830	0
SECTEUR DEMENITROUX	54 528	0	0	54 528
SECTEUR EXTENSION BROSSOLETTE	977 206	0	911 110	66 097
SECTEUR MOTEURS BERTRAND	2 805 739	42	2 805 781	0
SECTEUR REPUBLIQUE	1 086 643	43	1 086 686	0
SECTEUR DE LATTRE DE TASSIGNY	98 153	0	0	98 153
SECTEUR DES MECHES/CHAMPEVAL	1 732 530	50	1 732 580	0
SECTEUR LACHARRIERE	1 752 337	0	1 752 335	2
SECTEUR MOULIN BERSON	8 363 957	62	8 364 019	0
SECTEUR BOBILLOT LECLERC	1 428 400	0	1 428 384	16
	59 813 043	**834 305**	**56 564 192**	**4 083 156**
DIVERS				
GPV- PRU MONT MESLY	28 566 606		12 540 371	0 16 026 235
88/91, Av. DE VERDUN	95 836	0	95 800	36
Loyers Ville de Créteil 1ère Tranche	106 725	0	106 700	25
COMPTE COMMUNAL	16 214	0	16 200	14
	28 785 381	**0**	**12 759 071**	**16 026 310**
Appartement Nymphéas	135 493	0	0	135 493
Appartement Quai du port	105 178	0	0	105 178
Stock Régie	14 395	0	0	14 395
Opération PSLA	141 486	0	0	141 486
Autres	1 873			1 873
TOTAL GENERAL	**268 689 261**	**956 299**	**241 828 404**	**27 817 156**

4.5 CRÉANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

Créances d'exploitation			**13 659 204**
- Clients divers		**1 256 646**	
- Locataires et APL		**11 488 884**	
- Locataires (logements)	0		
- Locataires quittancement décembre 2021 à établir	4 681 573		
- Locataires factures à établir	6 807 311		
- Locataires et acquéreurs douteux		**913 674**	
- Locataires et acquéreurs douteux	5 267 854		
- Provisions locataires douteux	-4 354 180		
TOTAL GENERAL			**13 659 204**

4.6 AUTRES CRÉANCES

LOCATAIRES (locaux)			**0**
CREANCES OPERATIONS CONCEDEES			**3 497 400**
AUTRES CREANCIERS DIVERS			**774 172**
Etat		**134 685**	
Crédit de TVA et TVA déductible	116 026		
Taxes sur les salaires	18 659		
DEBITEURS PRODUITS A RECEVOIR		**639 487**	
Syndicat des transports	190 146		
Sinistres non soldés en attente de remboursement	57 300		
Part récupérable congés payés	287 382		
Solde subventions à recevoir	104 659		
TOTAL GENERAL			**4 271 572**

4.7 DISPONIBILITES

Trésorerie	15 521 033
Valeur mobilière de placement	2 410 591
TOTAL GENERAL	**17 931 623**

4.8 EMPRUNTS ET DETTES AUPRÈS DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Emprunts	318 057 048
Intérêts courus non échus sur emprunts	1 686 857
Intérêts compensateurs	-
TOTAL GENERAL	**319 743 905**

4.9 DEPOTS DE GARANTIE

Dépôts de garantie	3 816 032
Autres dépôts et cautionnements	29 058
TOTAL GENERAL	**3 845 089**

4.10 DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

Dettes fournisseurs et comptes rattachés			**3 965 304**
Fournisseurs biens et services		**3 332 392**	
Fournisseurs biens et services factures non parvenues		**632 912**	
Provision commissaires aux comptes	21 500		
Autres fournisseurs	611 412		
TOTAL GENERAL			**3 965 304**

4.11 DETTES FOURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS ET COMPTES RATTACHÉS

Dettes fournisseurs d'immobilisations et comptes rattachés		2 478 481
Fournisseurs immobilisations	1 330 332	
Fournisseurs immobilisations factures non parvenues	1 148 149	
TOTAL GENERAL		2 478 481

4.12 DETTES FISCALES ET SOCIALES

Dettes fiscales et sociales	
Provision charges à payer	957 994
Organismes sociaux charges a payer	435 246
Participation des salariés	56 247
Cotisations sociales	620 709
Autres cotisations	112 658
TVA collectée	2 755
Etat charges à payer	76 857
TOTAL GENERAL	2 262 467

4.13 AUTRES DETTES D'EXPLOITATION

Autres dettes d'exploitation			1 508 183
- Cotisation CGLLS 2021		1 104 112	
- Locataire créditeur		375 454	
- otisation CGLLS 2021			
Créditeurs GPV		28 617	
- GPV Créteil recettes	28 617		
TOTAL GENERAL			1 508 183

4.14 RÉSULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	2017	2018	2019	2020	2021
CAPITAL SOCIAL	9 555 180	9 555 180	9 555 180	9 555 180	9 555 180
NOMBRE D'ACTIONS EMISES	637 012	637 012	637 012	637 012	637 012
CAPITAUX PROPRES	242 510 780	245 842 746	252 655 172	253 639 516	252 759 248
CHIFFRES D'AFFAIRES					
Des Opérations d'Aménagement	27 757 834	2 280 172	288 287	13 308 725	5 926 468
Des Opérations d'Administration	1 403 125	967 460	837 050	787 789	772 789
Des Opérations locatives	47 354 751	46 899 642	47 846 528	47 605 943	47 971 396
TOTAL	76 515 710	50 147 274	48 971 865	61 702 458	54 670 653
RESULTATS AVANT IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	22 903 373	31 255 123	16 830 852	16 861 066	12 573 470
IMPOTS SUR LES BENEFICES	0	0	0	0	0
RESULTATS APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	3 912 135	2 137 636	3 809 477	4 793 821	506 225
MONTANT DES BENEFICES DISTRIBUES	0	0	0	0	0
RESULTATS AVANT IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	36	49	26	26	20
RESULTATS APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	6	3	6	8	1
DIVIDENDE VERSE A CHAQUE ACTION	0	0	0	0	0
NOMBRE DE SALARIES	210	216	202	200	206
MASSE SALARIALE	7 516 801	7 480 171	7 676 583	7 953 838	8 406 129
MONTANT VERSE AU TITRE DES AVANTAGES SOCIAUX	4 201 048	4 269 254	4 072 289	4 210 683	4 409 590

CRÉTEILhabitat

Société Anonyme d'Économie Mixte Locale au capital de 9 555 180 €
Siège social : 7, rue des Écoles - 94048 Créteil Cedex
Tél. : 01 45 17 40 00
www.creteil-habitat.com
Conception, réalisation : ImageLigne

CRÉTEILhabitat

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

1 GOUVERNANCE 4

2 ÉVOLUTION DU PATRIMOINE 10

3 DÉVELOPPEMENT 14

4 RELOGEMENT DANS LE CADRE DU NPNRU 30

5 EXPLOITATION DU PATRIMOINE 36

6 QUALITÉ DE SERVICE 40

7 GESTION LOCATIVE 48

8 GESTION DES COPROPRIÉTÉS, DES COMMERCES ET DES LOCAUX D'ACTIVITÉ 54

9 COMMUNICATION 60

10 RESSOURCES HUMAINES 68

11 INFORMATIQUE 74

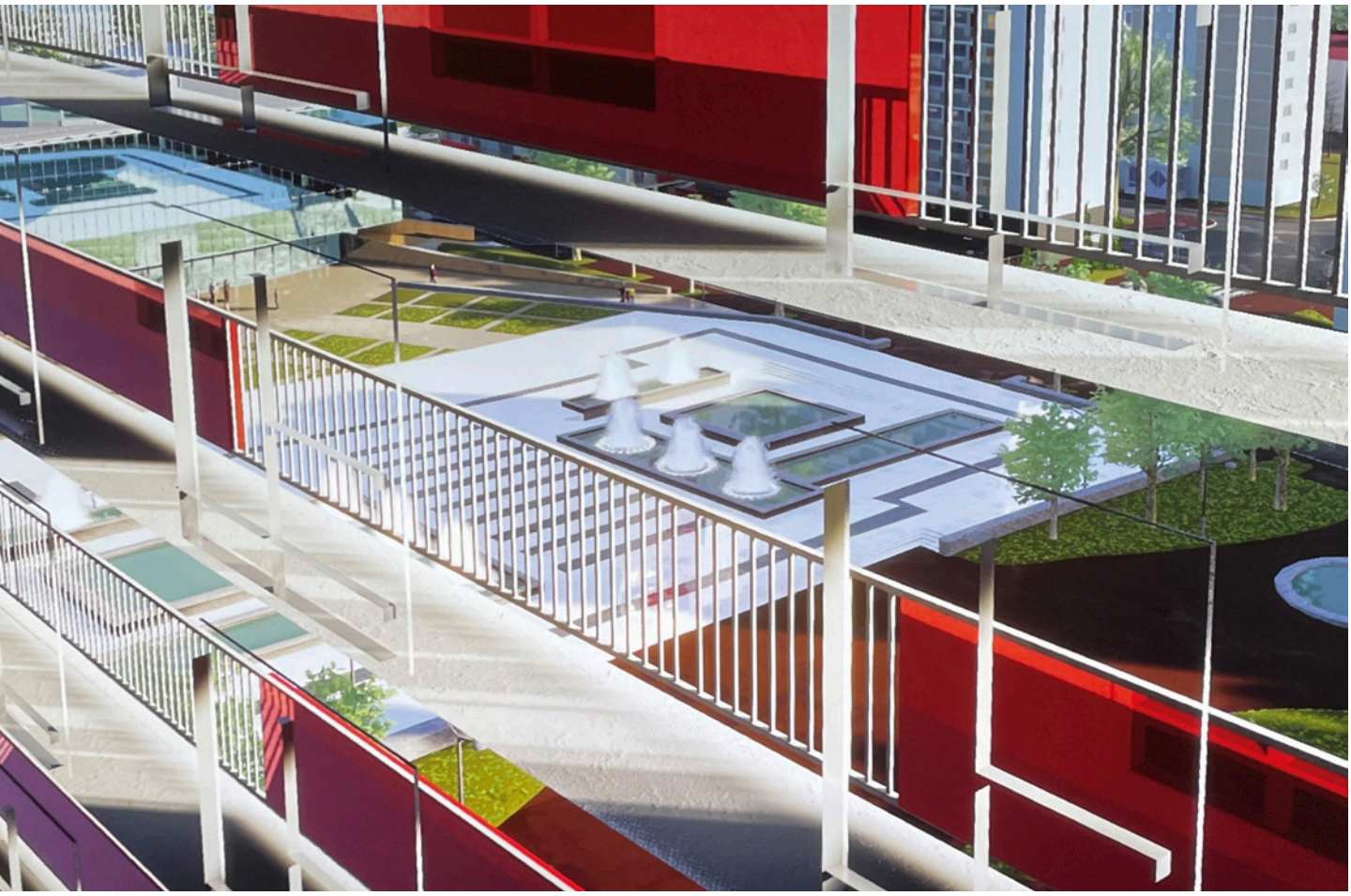
12 BILAN FINANCIER 78

13 PERSPECTIVES 2022 86

1

RAPPORT SUR LA GOUVERNANCE **DE CRÉTEIL Habitat**

(Article L225-37 du Code de Commerce)



LES ADMINISTRATEURS ET LES DIRIGEANTS

Administrateurs Publics
(représentants de la Ville de Créteil)

- Monsieur Laurent CATHALA, *Président ;*
- Madame Sylvie SIMON DECK, *Vice-présidente ;*
- Monsieur Joël PESSAQUE, *Administrateur ;*
- Madame Josette SOL, *Administratrice ;*
- Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, *Administratrice ;*
- Monsieur Eric TOLEDANO, *Administrateur ;*
- Monsieur Thierry HEBBRECHT, *Administrateur ;*
- Monsieur Michel WANNIN, *Administrateur ;*
- Madame Marie-Louise CAMARA, *Administratrice ;*
- Madame Nelly DIALLO, *Administratrice ;*
- Monsieur Albert ELHARRAR, *Administrateur ;*
- Madame Murielle CHRISTON, *Administratrice ;*
- Monsieur Moncef MAIZ, *Administrateur.*

Administrateurs privés

Caisse des Dépôts et Consignations :

- Madame Sophie FERRACCI, *Représentante permanente ;*
- Madame Emmanuelle RUSSEL, *Administratrice ;*
- Madame Inès PETRIS, *Administratrice ;*

Action Logement :

- Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES, *Représentant permanent ;*

Société KLE 1 :

- Madame Fedwa KADRI, *Représentante permanente.*

Censeur

SC Crédit Mutuel ARKEA :

- Monsieur Aurélien DELEU, *Représentant permanent.*

Directeur Général

- Monsieur Franck JAHANDIER.

Commissaire aux comptes

- Société DHP EXPERTISE, *Titulaire ;*
- Société ACCOMPLYS, *Suppléant.*

Représentants des locataires

- Madame Laurette GALICHET, *CNL ;*
- Monsieur Mohamed EL FARKH, *CNL ;*
- Madame Jocelyne CLAVEL, *CNL ;*
- Madame Catherine DEMUTH, *CLCV ;*
- Madame Marie-Josèphe LIBERT, *CGL.*

Rémunération des administrateurs

Les administrateurs de CRÉTEIL Habitat n'ont perçu aucune rémunération ou avantage de toute nature que ce soit au cours de l'exercice 2021.

1° ***Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice :***

- Monsieur Laurent CATHALA, était président du Conseil d'Administration de la société publique locale d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir.
- Monsieur Albert ELHARRAR, représentant la Ville de Créteil, était gérant de la société AGA.
- Madame Sophie FERRACCI, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations, détenait les mandats suivants :
  - Membre du Conseil de Surveillance de la CDC Habitat ;
  - Membre du Conseil de Surveillance de la CDC Habitat Social (et membre du comité d'audit) ;
  - Membre du Conseil d'Administration de SEM Pays de Meaux Habitat ;
  - Membre du Conseil d'Administration d'Aménagement 77 ;
  - Membre du Conseil d'Administration de SADEV ;
- Madame Emmanuelle RUSSEL était administratrice de la SAIEM de Nogent-sur-Marne et censeur de la ESM Maison-Alfort.

2° ***Les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales :***

NÉANT

3° ***Un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du code du commerce, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice :***

NÉANT

4° ***À l'occasion du premier rapport ou en cas de modification, le choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1 du code du commerce :***

Par délibération en date du 11 septembre 2020, le Conseil d'Administration de CRÉTEIL Habitat a confirmé la séparation des fonctions de Président et de Directeur Général.

Les dispositions des alinéas 5° à 9° de l'article L 225-37-4 du code de commerce ne sont applicables que dans les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé. Elles ne concernent donc pas CRÉTEIL Habitat.

L'ACTIVITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Deux Conseils d'Administration et une Assemblée Générale ont été organisés en 2021

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE CRÉTEIL HABITAT S'EST RÉUNI LE 28 MAI 2021 POUR DÉBATTRE DES POINTS SUIVANTS :

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 4 décembre 2020 ;
- Bilan prévisionnel des opérations d'aménagement concédées par GPSEA ;
- Mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine ;
- Approbation de la convention de financement de la Maison de l'Enfance du quartier de la Pointe du Lac ;
- Approbation du rapport d'activités 2020 de la CALEOL ;
- Projet de rapport d'activités et d'arrêté des comptes de l'exercice 2020 ;
- Présentation d'un projet de construction de logements en PSLA ;
- Présentation de l'acquisition de 30 logements en VEFA ; opération de 118 logements portée par le groupe ICADE ;
- Réhabilitation de la résidence sise 18 bis rue des Mèches ;
- État d'exécution des marchés conclus par CRÉTEIL Habitat ;
- Point sur les contrats et marchés conclus ;
- Cessions ;
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire :
  - projet d'ordre du jour,
  - ratification de la désignation de Mme Emmanuelle RUSSEL en qualité d'administratrice en remplacement de Mme Véronique LAMBERT,
  - renouvellement des mandats d'administrateur :
    - ~ *d'Action Logement Immobilier, représentée par M. Mathias LEVY-NOGUERES,*
    - ~ *de la société KLE 1, représentée par Mme Fedwa KADRI,*
  - projet de résolutions ;
- Questions diverses.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE CRÉTEIL HABITAT S'EST ÉGALEMENT RÉUNI LE 03 DÉCEMBRE 2021 POUR DÉBATTRE DES POINTS SUIVANTS :

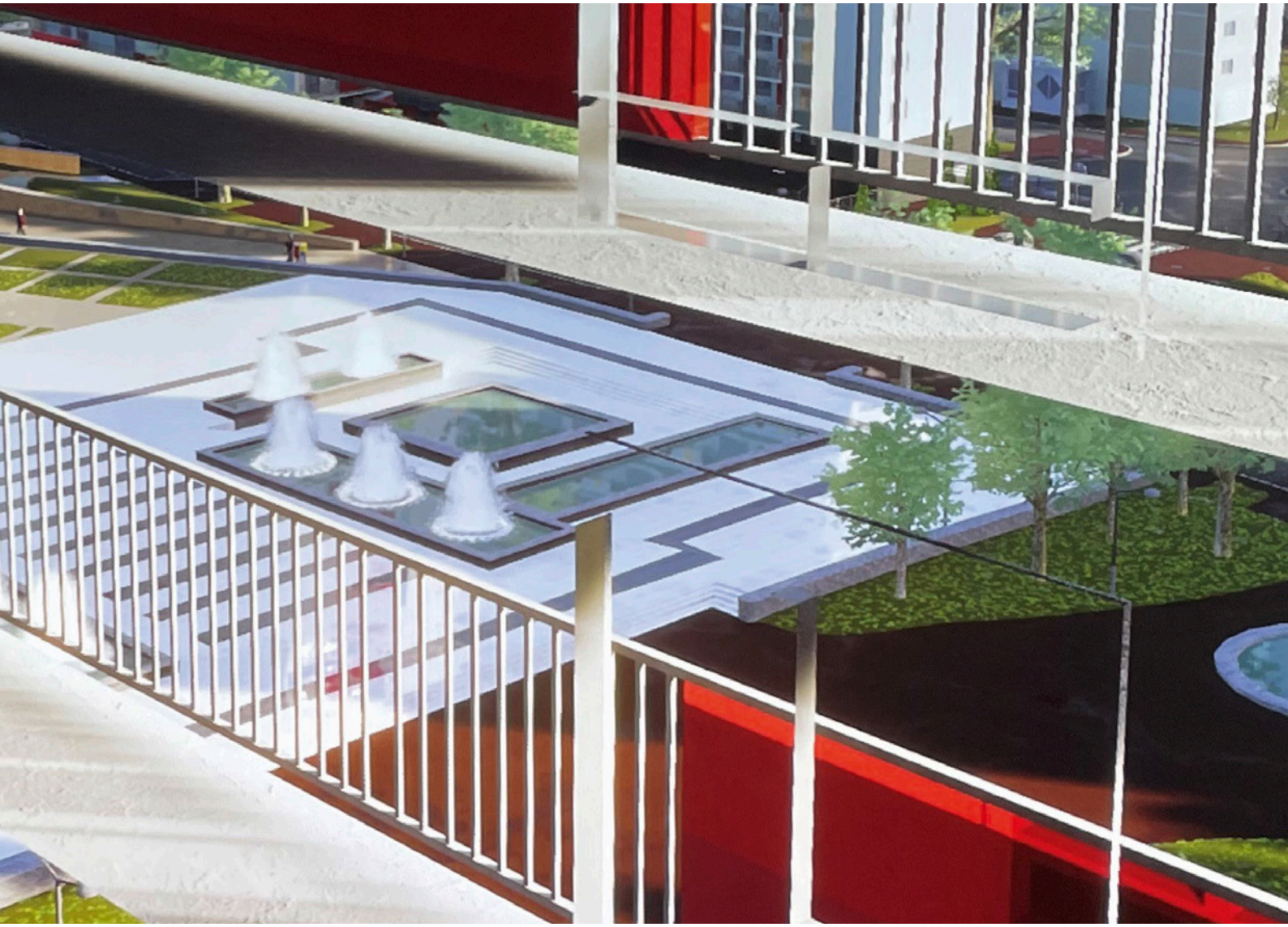
- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 28 mai 2021 ;
- Augmentation des loyers pour l'année 2022 ;
- Politique de vente de logements pour l'exercice 2022 ;
- État de réalisation du Budget 2021 – Projet de budget pour l'exercice 2022 ;
- Approbation du projet de démolition de la résidence Commerce ;
- Point sur l'état d'avancement des opérations en cours ;
- Point sur les contrats et marchés conclus ;
- Cessions ;
- Questions diverses.

L'activité de l'Assemblée Générale

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES S'EST RÉUNIE LE 18 JUIN 2021 ET A DÉBATTU PRINCIPALEMENT DES POINTS SUIVANTS :

- Approbation du procès-verbal de Assemblée Générale Ordinaire du 9 octobre 2020 ;
- Rapport du Conseil d'Administration sur l'activité, la gestion et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Bilan et comptes de l'exercice 2020 :
  - rapport du Commissaire aux Comptes sur le bilan et les comptes de l'exercice 2020,
  - examen et approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2020, affectation des résultats et quitus aux administrateurs ;
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-40 du Code de Commerce ;
- Ratification de la désignation de Mme Emmanuelle RUSSEL en qualité d'administratrice en remplacement de Mme Véronique LAMBERT ;
- Renouvellement des mandats d'administrateur :
  - d'Action Logement Immobilier, représentée par M. Mathias LEVY-NOGUERES,
  - de la société KLE 1, représentée par Mme Fedwa KADRI ;
- Vote des résolutions.

2 ÉVOLUTION DU PATRIMOINE



POLITIQUE DE VENTE DE LOGEMENTS

CRÉTEIL Habitat poursuit sa politique de vente de logements aux locataires en place conformément aux orientations du Conseil d'administration. Il s'agit de **favoriser l'accession à la propriété,** aux locataires qui en font la demande, sous certaines conditions, entre autres :

- Être locataire occupant de son logement ;
- Être titulaire d'un bail CRÉTEIL Habitat depuis au moins 5 ans sans interruption ;
- Occuper personnellement le logement acquis ou à défaut de louer au montant du dernier loyer qui était pratiqué par le bailleur et en apporter la preuve, obligation maintenue pour 5 ans.

Un abattement pouvant aller jusqu'à 25 % du prix de base est appliqué selon l'ancienneté au sein du patrimoine.

En décembre 2019, le Conseil d'Administration a décidé la mise en vente de nouvelles résidences. Ainsi les autorisations préfectorales ont été demandées pour les résidences :

RÉSIDENCES	NOMBRE DE LOGEMENTS
LE RIVAGE	50 logements
PAUL AVET	58 logements
GEORGE SAND	60 logements
39 VERDUN	39 logements
UNIVERSITÉ	162 logements
COTEAUX DU SUD P et Q	141 logements
CHABRIER	70 logements
Soit au total	**580 logements**

Les demandes d'autorisations de mise en vente ont obtenu un avis favorable de la DRIHL, dans un courrier du 26 février 2021.

Le lancement se fait progressivement, résidence par résidence.

Des offres de vente ont déjà été faites aux locataires des résidences Le Rivage, Paul Avet et George Sand sur l'année 2021. **Les réponses laissent espérer une concrétisation des ventes sur 2022.**

Les autres résidences devraient recevoir les mêmes propositions sur 2022 ou 2023.

JUSQU'À 25 %
D'ABATTEMENT DU PRIX DE BASE
SELON L'ANCIENNETÉ

L'évolution du patrimoine

22 LOGEMENTS ONT ÉTÉ VENDUS

POUR UN MONTANT TOTAL DE 3,7 M€

SOIT UNE MOYENNE DE 168 K€ PAR APPARTEMENT

Répartissions de ces ventes :

- Portes du Village : 4 ;
- Jean Mathey : 2 ;
- Colombier : 1 ;
- Abymes : 1 ;
- Schuman : 1 ;
- Dupeyroux :4 ;
- Champeval : 3 ;
- Bordières III : 3 ;
- Cascades : 1 ;
- Michelet : 1 ;
- Port Ilot M : 1.

10 promesses de vente étaient signées au 31 décembre 2021 ;

7 signatures de promesses de vente étaient prévues au mois de janvier 2022 ;

ce qui nous donne une perspective de 18 ventes pour le premier semestre 2022.

Nouvelle campagne de vente

De nouvelles campagnes d'information ont été conduites et des **mailings de relance** ont été adressés aux locataires des résidences suivantes :

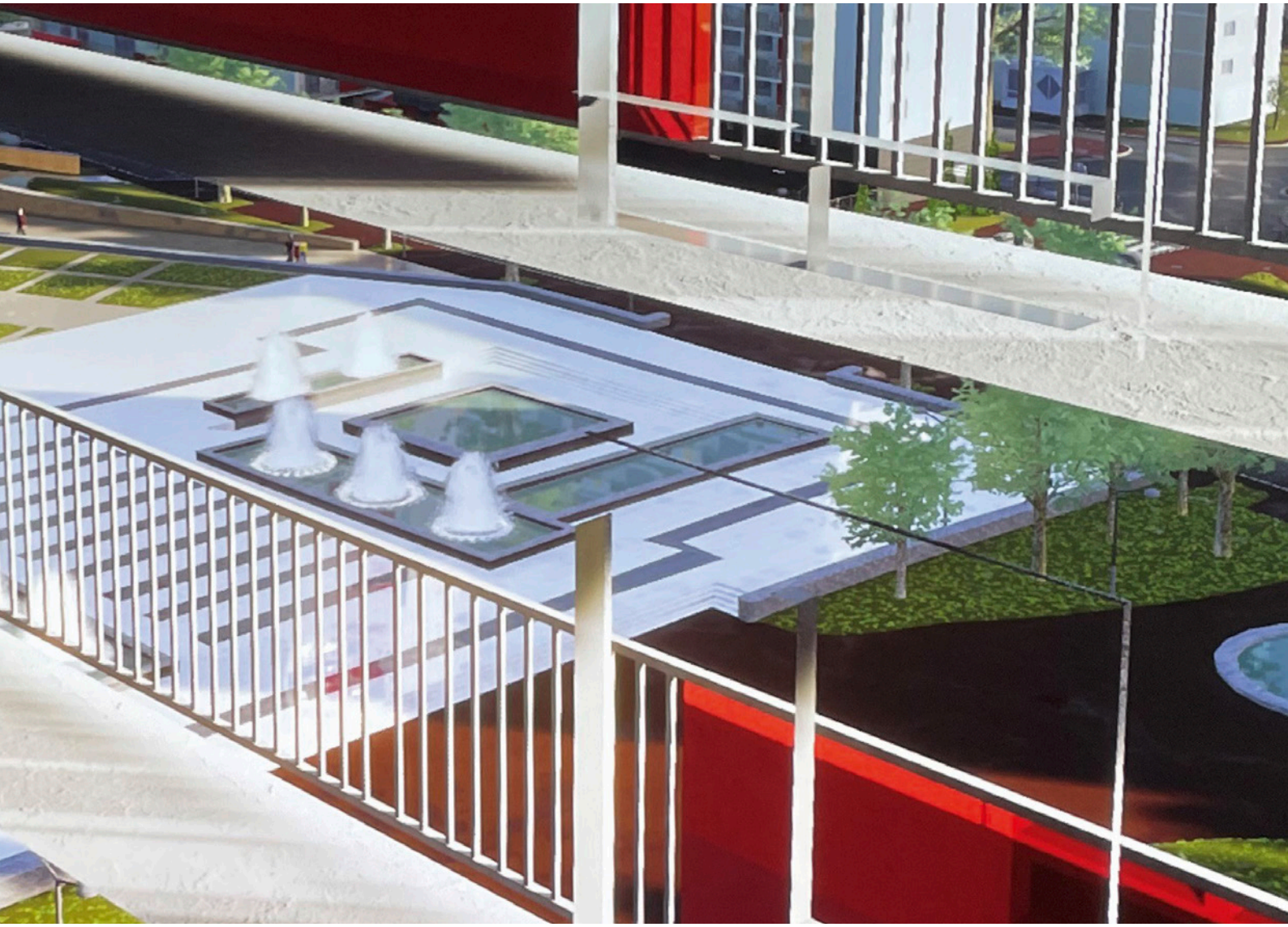
RÉSIDENCES	DATE
CHAMPEVAL	6 janvier 2021
CASCADES	15 janvier 2021
SARMENTS	3 février 2021
FALKIRK	23 mars 2021
LE RIVAGE	31 mars 2021
QUAI DU PORT	16 avril 2021
DUPEYROUX	29 avril 2021
COTEAUX DU SUD	5 mai 2021
NYMPHÉAS	7 mai 2021
PAUL AVET	4 juin 2021
MICHELET	21 juin 2021
MONTAIGUT	21 juin 2021
SARDANE	7 décembre 2021
GEORGE SAND	9 décembre 2021

Bilan des contacts 2021

230 locataires ont pris contact avec Émilie GRILLOT et dans chaque cas, une étude de faisabilité de l'acquisition a été réalisée :

- *66 de ces contacts ont généré un rendez-vous physique (ou par téléphone du fait de la crise sanitaire) ;*
- *22 ont abouti à une vente ;*
- *18 sont en cours (11 promesses de vente signées au 31/12/2021 et 7 promesses de vente prévues au mois de janvier 2022) ;*
- *10 locataires se sont rétractés ou leurs demandes sont restées sans suite.*

3 DÉVELOPPEMENT



OBJET : *Point sur l'état d'avancement des opérations en cours*

L'exposé ci-après présente l'état d'avancement des opérations en cours selon les activités suivantes :

Opérations d'aménagement

ZAC de Rénovation Urbaine du Haut du Mont-Mesly

Opération de Rénovation Urbaine de l'Échat

Opérations Patrimoine de CRÉTEIL Habitat

Constructions neuves

Réhabilitation - Rénovation

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Zac de Rénovation Urbaine du Haut du Mont-Mesly

ÉTAT D'AVANCEMENT

Rappel des étapes les plus significatives :

- L'initiation de la ZAC : 20 juin 2018 ;
- Le bilan de la concertation : 5 décembre 2018 ;
- L'approbation des enjeux et objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel : 10 avril 2019 ;
- La désignation de CRÉTEIL Habitat en qualité d'Aménageur le 19 avril 2019 ;
- Le traité de concession d'aménagement a été signé le 19 avril 2019 ;
- L'approbation du dossier de création de la ZAC : 19 juin 2019 ;
- L'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics, ce même 19 juin 2019 ;
- La signature de la Convention ANRU a été réalisée en mars 2020.

Un avenant au traité de concession est en cours d'élaboration avec le GPSEA afin d'intégrer les modifications du programme de la ZAC, au niveau des surfaces à construire et de la programmation du Carrefour Éducatif.

Les évolutions urbaines développées dans le secteur de l'Allée du Commerce feront l'objet aussi d'un avenant à cette convention, ainsi qu'une remise à jour du bilan financier.

L'étude urbaine de ce secteur a été présentée par la Ville de Créteil aux représentants de l'ANRU le 23 juin 2021.

L'état d'avancement des études est le suivant :

- Le Dossier d'Autorisation Environnementale est en cours d'instruction. Une enquête publique est programmée par les services de la Préfecture du 15 décembre 2021 au 20 janvier 2022 ;
- Les travaux préalables de la phase 1 relatifs aux sites Petit-Bois, Martret et Boulard, ont fait l'objet de marchés, à savoir :
  - lot n° 1 : Terrassement, Assainissement, Voirie (TAV),
  - lot n° 2 : Réseau de chaleur à base Géothermique,
  - lot n° 3 : Adduction en Eau Potable (AEP) ;

L'état d'avancement des travaux est le suivant :

- Les travaux de VRD et d'adduction d'eau potable de la phase préalable sont en cours de réalisation ;
- Les travaux de chauffage urbain situés sur les rues Savar et Cardinaud sont achevés. Ceux du secteur Cardinaud et Petit-Bois sont en cours.

Cinq dossiers de permis de construire ont été attribués :

- Lot 1B : ADIM ;
- Lot 2 : SCCV du Petit-Bois (PROMOSAF) ;
- Lot 3 : FONCIÈRE LOGEMENT, mais doit faire l'objet d'un permis modificatif ;
- Lot 4 : SCI Résidence Le Majestique (CARRERE) ;
- Lot 8 : CRÉTEIL Habitat (PSLA).

Un dossier de permis de construire est en cours d'instruction :

- Lot 1A : VALOPHIS HABITAT.

L'Enquête Publique qui s'est déroulée du 21 janvier 2022 au 22 février 2022 a fait l'objet de 8 contributions. Les services apportent des réponses afin que le Commissaire Enquêteur puisse présenter ses conclusions.

ÉTAT DES RELOGEMENTS

L'immeuble CARDINAUD

Analyse des relogements :

La résidence Cardinaud comporte 112 logements répartis sur 7 entrées de 16 logements chacune.

Début mars 2022, il demeure 11 familles et 1 décohabitation à reloger.

Les immeubles BARBUSSE et JOYEN BOULARD appartenant à VALOPHIS Habitat

Les besoins de relogement se répartissent de la manière suivante :

- 2-8 rue Barbusse : cette opération est totalement inoccupée. Les travaux de démolition sont programmés par VALOPHIS Habitat ;
- 3-5 rue Joyen Boulard : 14 locataires à reloger.

L'immeuble ALLÉE DU COMMERCE

La résidence comporte au total 28 logements, construits en 1961, répartis sur 2 entrées de 14 logements chacune aux 8 et 20, allée du Commerce.

À ce jour, seuls 19 logements sont encore occupés au 8, allée du Commerce (5 T2, 2 T4, 1 T3), et au n° 20 (9 T2, 1 T4, 1 T3).

Une nouvelle étude sur la composition familiale des familles, notamment celles avec des enfants adultes, doit permettre l'actualisation des données, afin de mieux cibler les typologies de logements nécessaires.

Lors de l'enquête sur l'occupation sociale réalisée chaque année, tous les locataires ont répondu. Cela correspond à leur impatience d'être relogés au plus vite, d'autant plus que des dysfonctionnements techniques commencent à se faire jour, notamment des infiltrations dans les murs.

SUBVENTION ANRU

2 466 736,93 €

VALORISATION FONCIÈRE

5 218 500,00 €

ACQUISITION / DÉMOLITION 1-13 CARDINAUD : INVESTISSEMENT 8 554 K€ TTC

L'immeuble Cardinaud - 112 logements a été acquis le 21 décembre 2016 par CRÉTEIL Habitat en vue de sa démolition dans le cadre du projet NPNRU. Le dossier d'intention de démolir a été validé par le préfet en date du 14 avril 2017.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la ZAC de Rénovation Urbaine du Haut du Mont-Mesly qui prévoit sur cette parcelle la construction des lots 5, 6a, 6b et 6c.

Le relogement des ménages est en cours avec l'objectif de libérer les logements en mars 2022 pour permettre la démolition en 2022.

Les diagnostics techniques et autres études de démolition sont en cours.

Le lancement de la consultation pour choisir une entreprise de démolition est prévu pour la fin mars 2022.

Le Permis de démolir a été obtenu le 10 février 2022.

L'opération bénéficie d'une subvention ANRU de 2 466 736,93 € et d'une valorisation foncière de 5 218 500,00 €.

Le montant des dépenses est estimé à 7 959 318,81 €HT, soit 8 554 746,17 €TTC.

Opérations de rénovation urbaine de l'Échat

CONCESSION

Il s'agit d'une opération d'aménagement initiée par la Ville de Créteil et reprise par le GPSEA.

Le traité de concession d'origine a été signé le 28 juillet 1999. L'opération devait se terminer le 31 décembre 2016.

Un avenant n° 2, signé le 27 mars 2017 a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2026.

Cette opération a vu son objet transformé avec la création du Grand Paris Express et de ses nouvelles lignes de métro.

Ainsi en 2014, CRÉTEIL Habitat a cédé à la Société du Grand Paris (SGP), chargée de la construction de la ligne 15 et des nouvelles gares, un grand terrain situé à proximité de la ligne 8 et de la gare Créteil Échat.

Outre la future gare de la ligne 15 sud, la SGP a prévu de réaliser un programme immobilier connexe de :

***22 000** m² de surface de plancher (SDP) :*

- ***6 000** m² de SDP de bureaux ;*
- ***6 000** m² de SDP de logements ;*
- ***6 000** m² de SDP de logements étudiants ;*
- ***1** parking public de 190 emplacements en sous-sol ;*
- ***4 000** m² de SDP à utiliser librement par le promoteur.*

L'ensemble de ce programme devait être livré en 2019 mais les retards pris par la réalisation de la ligne de métro et la crise sanitaire ont considérablement retardé le projet.

Ainsi, la livraison de la gare est prévue désormais pour fin 2025.

Des discussions sont en cours entre les services de la Ville de Créteil et la SGP pour faire évoluer le programme connexe.

Il était en effet prévu la réalisation de 6 000 m² de SDP de bureaux ; or le développement du télétravail rend un tel projet moins attractif.

Il est à noter que le parking d'intérêt régional qui existait sur le terrain vendu à la SGP sera reconstitué en sous-sol. Ainsi, 190 emplacements seront acquis par CRÉTEIL Habitat dans le cadre de l'opération d'aménagement en vue de la création d'un parking public.

Un avenant au contrat de vente du terrain d'assiette de la future gare de la ligne 15 sud est en cours de préparation. Il a pour objet de recadrer le calendrier de réalisation de l'opération.

Compte tenu des glissements de calendrier, il sera nécessaire de repousser la date de clôture de l'opération jusqu'à l'acquisition par CRÉTEIL Habitat des emplacements de parking.

En effet, le projet connexe ne sera réalisé qu'après la livraison de la gare et donc au-delà de la fin de la concession en cours.

OPÉRATIONS PATRIMOINE DE CRÉTEIL HABITAT

Constructions neuves

RÉSIDENCE LES SORBIERS - JOYEN BOULARD - ILÔT 8

Après la démolition de l'immeuble Joyen Boulard constitué de 53 logements et achevé le 11 septembre 2020, CRÉTEIL Habitat a programmé une opération de 60 logements en PSLA sur ce site.

Principe

Le mécanisme de location-accession-PSLA **permet à des ménages, sous plafond de ressources, sans apport personnel, d'acquérir le logement neuf** qu'ils occupent avec un statut initial de locataires.

Les opérations, agréées par l'État, réalisées dans le cadre de ce dispositif, comportent deux phases.

Une phase « locative »

Le logement reste la propriété de l'opérateur.

Le locataire accédant verse une redevance constituée d'une indemnité d'occupation, des charges et d'une part assimilable à une épargne et imputable sur le prix du logement.

L'indemnité d'occupation est plafonnée à 10,51 €/m² SU (zone A).

La phase locative est d'une durée comprise entre 6 mois au minimum et 4 ans au maximum.

Lorsque le locataire le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option et devenir acquéreur en respectant les délais impartis (un an en ce qui nous concerne).

Une phase accession

Si l'option est levée : Dans ce cas, le **prix de cession** du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession, **minoré**, à chaque date anniversaire de l'entrée dans les lieux, **d'au moins 1 %.** L'épargne constituée lors de la phase locative participe à l'apport personnel.

Avantages

- **TVA : 5,5 % ;**
- **Exonération de TFPB pendant 15 ans ;**
- **Prêts aidés possibles.**

La mensualité de remboursement à la charge de l'accédant ne pourra pas excéder le montant de la redevance d'occupation versée au titre du mois précédant le transfert de propriété.

Si l'option n'est pas levée

Il peut advenir que l'occupant ne lève pas l'option. Dans ce cas, l'opérateur doit proposer trois offres de relogement successives dans le parc social (dans le respect des plafonds de ressources PLUS et dans un délai de six mois après le refus).

Programme

La résidence les Sorbiers implantée sur l'ilôt n° 8 de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, porte sur un programme de construction de 60 logements collectifs (19 T2 / 29 T3 / 10 T4 / 2 T5) en PSLA.

Ce bâtiment est en forme de « L » à l'angle de Joyen Boulard et du Mail, sur un niveau de sous-sol en R+4 avec 1 hall d'entrée et 2 cages d'escaliers. Le parking souterrain offrira 61 places de stationnement pour les voitures et 8 places pour les motos.

La surface du foncier est de 3 042 m² pour une surface de plancher de 4 037 m².

Le permis de construire a été déposé le 2 août 2021. Un complément de pièces a été demandé par la Ville de Créteil. Le dossier a été transmis le 28 octobre 2021.
Le permis de construire a été obtenu le 25 Janvier 2022.

Concernant la commercialisation des logements, le lancement est en cours depuis le 27 octobre 2021.
Au 1er mars 2022, on compte 3 contrats de réservation de vente et 3 options.

En amont, CRÉTEIL Habitat a déposé auprès de la DRIHL une demande d'agrément provisoire concernant le PSLA.

Les phases APS et l'APD sont achevées.

Le planning suivant correspond aux objectifs à respecter :

- Dossier PRO : janvier 2022 ;
- Constitution du dossier de Consultation des Entreprises : avril 2022.

Les travaux sont prévus de septembre 2022 jusqu'au deuxième trimestre 2024 pour une durée de 20 mois (dont 2 mois de préparation).

PROJET IMMEUBLE EX-GENDARMERIE - CENTRE ANCIEN

CRÉTEIL Habitat a acquis le foncier ainsi que le bâtiment existant le 9 juillet 2015.

L'engagement financier actuel de CRÉTEIL Habitat est d'environ 1 000 K€ TTC.

Dans la perspective du rachat par la Ville de Créteil de ce bien, un acte notarié doit être établi.

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE MAUPASSANT

Dans le cadre du référé en expertise de la résidence pour étudiants Maupassant, il est engagé des travaux de reprises dans 130 studios concernant les sols des salles de bains (affaiblissement acoustiques), la reprise des écoulements des douches (débordement) et les calfeutrements des studios (perméabilité à l'air).

10 studios d'accueil ont été immobilisés pour permettre l'exécution des travaux dans le cadre d'une opération tiroir.

L'étudiant est installé dans le studio d'accueil, le temps de la réalisation des travaux dans son propre studio.

L'ensemble des coûts et préjudices déterminé par l'expert s'élève à 747 448,50 € TTC.
L'entreprise GECOP a accepté de procéder au règlement de sa quote-part de 21 188,62 € TTC.

Des négociations sont en cours avec la Maîtrise d'œuvre pour un règlement à l'amiable.
Pour les autres entreprises impliquées, une procédure judiciaire est en cours.

Ces travaux ont commencé le 29 juin 2021 pour se terminer courant mai 2022.

Des tests sont ponctuellement réalisés au cours du chantier pour s'assurer de la conformité des travaux.

Réhabilitation - rénovation

RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LE MANSART

La résidence Le Mansart est un immeuble de 158 logements. Il s'agit d'une tour composée de « deux masses verticales » : une première R + 18 et une seconde R + 16.

Le positionnement urbain particulier, que ce soit dans le quartier ou en frange de la Ville de Créteil, ainsi que ses caractéristiques architecturales, donnent à cet immeuble haut un caractère particulièrement sensible.

Au-delà du caractère esthétique du projet de ravalement, il convenait de répondre :

- D'une part, à l'enjeu technique : protection des parties béton (réduire au maximum les possibilités d'apparition ultérieure d'éclats de béton) ;
- Et, d'autre part, à l'**enjeu réglementaire et sanitaire lié à la présence d'amiante.**
  En effet, celle-ci est avérée présente, non seulement en sous-face des balcons, mais aussi et de manière quasi-générale sur toutes les surfaces extérieures (façades courantes, parties béton « trapèzes », garde-corps,...).

Un important chantier de désamiantage est en cours (plafonds des loggias).

En façades, une isolation thermique est en cours, afin de confiner l'amiante dans les enduits des façades et d'améliorer la performance énergétique du bâtiment en passant à l'étiquette C (96 kWh ep / m²/an, permettant d'atteindre la performance BBC Rénovation).

Les ordres de service travaux ont été délivrés le 12 décembre 2019 pour une durée prévisionnelle de chantier de 12 mois.

L'étanchéité des toitures terrasses est réalisée à 100 %.

Il est à noter un arrêt de chantier de plusieurs mois suite au contexte sanitaire de mars 2020 et un retard de 3 mois pour le raccordement électrique ENEDIS pour la puissance nécessaire au désamiantage.

Les travaux de désamiantage et d'Isolation Thermique par l'Extérieur (avancement environ 60 %) devaient s'achever en décembre 2021.

Cependant, le 6 octobre 2021, la société DAS RAVALEMENT, titulaire du marché d'Isolation Thermique par l'Extérieur et du désamiantage a été liquidée par décision du Tribunal de Commerce compétent.

Plusieurs scénarios étaient à l'étude pour la reprise des travaux. Selon la décision du liquidateur, soit le lancement d'une nouvelle consultation, soit la désignation du cotraitant de l'entreprise DAS, la société COURTEC, pour terminer ces travaux.

Après de nombreuses négociations avec le Liquidateur, ce dernier a signé une convention d'occupation des échafaudages avec CRÉTEIL Habitat pour que l'entreprise COURTEC, désignée repreneuse de cette opération, puisse poursuivre et achever les travaux. Ceux-ci ont démarré le 14 février 2022.

L'achèvement est prévu pour fin juillet 2022.

Le financement de cette opération se compose principalement de prêts Caisse des Dépôts et Consignations.

Le montant de l'investissement est de 2 783 704 €HT.

La participation des locataires sera sollicitée par la mise en place d'une « 3ème ligne de quittance ».

RÉSIDENCE LE HALAGE : PROJET DE RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION

CRÉTEIL Habitat est propriétaire de la Résidence Autonomie Le Halage située en bords de Marne dans le quartier du Halage, ce au 55 quai du Halage à Créteil.

Deux établissements s'inscrivent dans l'unique bâti dans une division en volumes. Il s'agit :

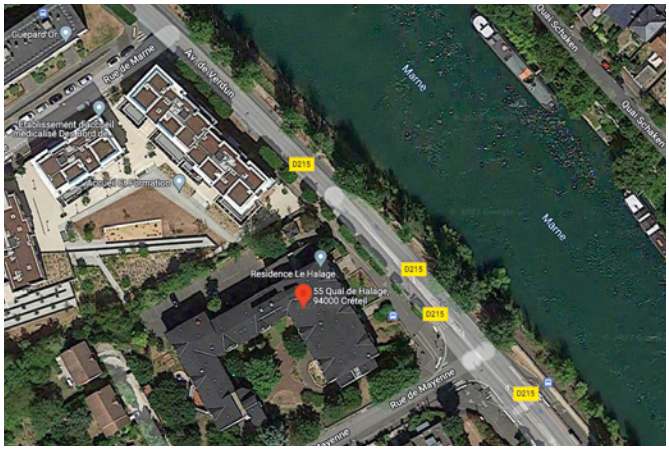
- D'une part, de la Résidence Autonomie Le Halage, gérée par le CCAS de la Ville de Créteil et dont CRÉTEIL Habitat est propriétaire ;
- Et d'autre part de la Halte-Garderie des Bords de Marne, propriété de la Ville de Créteil.

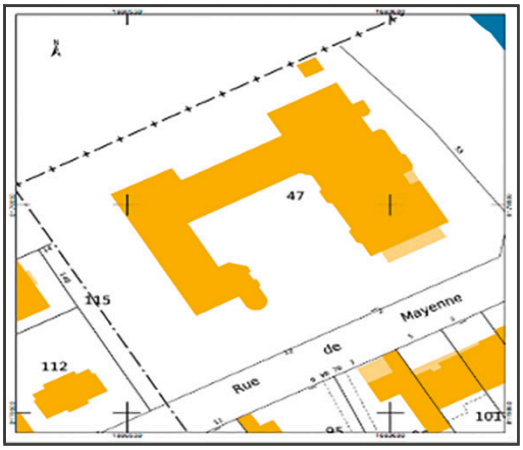
Cette résidence conventionnée se compose de 51 studios, de 4 logements de type 2 et de 5 chambres d'accueil.

Un logement de fonction de type 3 est attenant à la résidence et en fait partie.

La résidence bénéficie d'espaces de restauration, d'activités et de bureaux. L'enveloppe du bâtiment comme la majorité des équipements des logements sont d'origine de la construction en 1983.

Parcelle cadastrale : G47 d'une superficie de 4 526 m².





Au titre du Plan de relance État ou FEDER et au titre de l'appel à projets de la CNAV, un projet d'amélioration du cadre de vie et de rénovation énergétique est programmé sur ce bâtiment.

L'investissement prévisionnel est estimé à 1 900 000 €HT synthétiquement réparti en :
- 1 000 000 €HT pour la partie rénovation énergétique ;
- 900 000 €HT pour l'amélioration du confort et de la sécurité.

L'objectif de la réhabilitation / résidentialisation envisagée par CRÉTEIL Habitat est double, à savoir :
- **Amélioration de la performance énergétique** pour atteindre l'étiquette B (82 kWhEP/m²/an) avec l'obtention du label BBC rénovation ;
- **Répondre aux besoins exprimés** en améliorant la qualité d'usage, le confort et la sécurité.

Calendrier prévisionnel

Désignation du Maître d'œuvre	Novembre 2021
Études de conception	Novembre 2021 à Avril 2022
Exécution des travaux	Septembre 2022 à fin 2023

RÉSIDENCE LES PORTES DU VILLAGE : RAVALEMENT DES FAÇADES ET ÉTANCHÉITÉ DES TOITURES TERRASSES

La copropriété « Les Portes du Village » située 3 et 5 rue de Joly ; 60 et 62 rue du Général Leclerc ; 14 et 20 rue de la Porte de Brie à Créteil comprend 104 logements dont 70 appartenant à CRÉTEIL Habitat ainsi que des commerces et parkings organisés en AFUL.

CRÉTEIL Habitat a programmé dans son Plan Stratégique de Patrimoine, le ravalement de cette résidence et souhaite porter le projet, en sa qualité de syndic, auprès de la copropriété et de l'AFUL en y intégrant l'étanchéité des toitures-terrasses accessibles et inaccessibles présentant un état de vétusté avancé et des infiltrations récurrentes

L'estimation du coût des travaux est de 829 275 € TTC.

Il est précisé que le bâtiment a une bonne performance énergétique (DPE = 87 kWep au m²/an) d'où l'étude de ravalement sans isolation thermique par l'extérieur à ce stade.

Les premières études sont en cours en vue de présenter un projet lors de l'Assemblée Générale prévue au deuxième trimestre 2022. Par ailleurs, le démarrage des travaux est envisagé pour la fin de l'année 2022.

RÉSIDENCE LES BORDIÈRES I : TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET RAVALEMENT DES FAÇADES

Projet de ravalement et d'isolation thermique par l'extérieur de la résidence les Bordières 1 à 5 place des Bolets et 2 rue Henri Koch à Créteil ainsi que le traitement des séparatifs des jardins en pieds des immeubles.

Les premières études sont en cours en vue de désigner une maîtrise d'œuvre au deuxième trimestre 2022 et un lancement des travaux début 2023.

SINISTRE SIS 2 RUE PAUL CÉZANNE

Les désordres ont été constatés le 3 novembre 2019 au 2 rue Paul Cézanne à Créteil.

Le rapport du 3 novembre 2019 établi par le Service des Architectes de sécurité - Sous-direction de la sécurité du public - Direction des transports et de la protection du public :

- A conclu à une situation de péril au sens de l'article L.511-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Et a fait état des préconisations suivantes :

1. interdiction d'occupation à titre provisoire des cinq logements situés à droite de l'escalier,
2. interdiction de la voie d'accès réservée aux professeurs du Groupe scolaire des Guiblets,
3. assurer la stabilité de l'immeuble,
4. exécuter tous travaux annexes.

Par courrier des 4 et 5 novembre 2019, **la Ville de Créteil a informé CRÉTEIL Habitat de la mise en œuvre de la procédure de péril imminent,** de l'interdiction de circuler et de stationner autour de l'angle concerné par les désordres et de l'interdiction d'accès à tous les logements de l'adresse.

Par ordonnance du 7 novembre 2019, le Tribunal Administratif de Melun a désigné Madame Catherine VIEILLESCAZES en qualité d'expert en vue de procéder aux constatations suivantes :

- Examiner le bâtiment situé au 2 rue Paul Cézanne à Créteil ;
- Dresser le constat et décrire la nature et l'étendue des désordres l'affectant ;
- Indiquer si les désordres constatés créent une situation de péril grave et imminent ;
- Proposer les mesures propres à mettre fin à l'état de péril éventuellement constaté.

C'est sur ces fondements que s'est déroulée la réunion d'expertise du 12 novembre 2019.

Lors de la visite des lieux, Madame Catherine VIEILLESCAZES a constaté :

- La fissure déclarée à l'angle nord-ouest du bâtiment ;
- La mise en place d'étaiements dans les quatre caves situées en pignon nord du bâtiment.

Elle a pris connaissance des actions engagées, à savoir les inspections télévisuelles des réseaux d'assainissement et les campagnes de sondage des sols.

Les résultats partiels suivants lui ont été exposés :

- Les inspections télévisuelles n'ont pas permis d'identifier de défaut de réseaux d'assainissement ;
- Les résultats d'un des sondages de sols portent à penser qu'il existerait « une décompression du terrain sous l'angle concerné ».

Les échanges et discussions poursuivis sur ces premières investigations ont laissé entendre que le rapport de l'expert orienterait les interventions techniques vers :

- Une première phase de consolidation permettant d'assurer la sécurité ;
- Une seconde phase de reprise en sous-œuvre afin d'effectuer la restauration définitive.

La première phase de consolidation engagée par CRÉTEIL Habitat a permis de lever l'arrêté de péril imminent le 2 décembre 2019 et aux locataires, de réintégrer leurs logements.

La seconde phase consistant en l'élaboration des solutions techniques de reprise en sous-œuvre a démarré en janvier 2020 pour aboutir le 12 mars 2020 à une proposition technique.

La période de confinement n'a pas permis de poursuivre ces études qui ont repris le 18 juin 2020.

Le dossier technique de réalisation de ces travaux nous a été transmis le 27 juillet 2020.

Après étude et négociation auprès de l'entreprise désignée pour la réalisation des travaux, un Ordre de Service sera délivré au quatrième trimestre 2021 pour un montant de 299 914,72 €HT.

Compte tenu des faibles disponibilités de l'entreprise spécialisée dans ce type d'interventions spécifiques, les travaux ont débuté le 24 janvier 2022.

La durée prévisionnelle des travaux est de 6 mois.

RÉSIDENCE 18BIS RUE DES MÈCHES

La résidence se compose de 16 logements collectifs (15 T3 / 1 T4) répartis sur une cage d'escalier (sans ascenseur) pour un R+5 sur un niveau de sous-sol demi enterré (caves).

Le bâtiment s'inscrit comme étant un ouvrage à connotation historique (construction datant des années 40). Son architecture se caractérise de briquettes pleines, de décorations ornant les baies, d'un bow- window, de garde-corps travaillés. Les murs pignons sont en moellons.

Les logements sont isolés par des panneaux intérieurs de polystyrène d'environ 8 cm d'épaisseur et sont équipés de convecteurs. Une rénovation énergétique a été effectuée en 1995.

La couverture, les menuiseries et les persiennes ont été rénovées après la tempête de 1998.

Les études sont actuellement en phase diagnostic, et prévoient principalement :

- Une Isolation Thermique par l'Extérieur ;
- La création d'un ascenseur avec une desserte par demi-palier ;
- Le remplacement des corps de chauffe électrique ;
- Le remplacement de la ventilation mécanique ;
- L'installation d'un ballon d'eau chaude sanitaire thermodynamique.

Les travaux se dérouleront en milieu occupé.

L'étiquette énergétique est actuellement de classe F (339 kWep/m²/an) et l'objectif de performance est d'atteindre la classe C (138 kWep/m²/an) soit un gain de 3 classes.

L'ascenseur apparaît comme l'alternative au taux de vacance important des 4ème et 5ème étages.

L'estimation des travaux de l'architecte s'élève à 680 000 €HT.

Il est à noter que le bâtiment est assujetti à la consultation des Architectes des Bâtiments de France dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le planning de l'opération est le suivant :

- Fin des études : 1er trimestre 2022 ;
- Consultation DCE : 2ème trimestre 2022 ;
- Démarrage des travaux : fin 3ème trimestre 2022.

La durée des travaux est de 16 mois.

Enfin, un Conseil de Concertation Locative s'est tenu en juin 2021 présentant les caractéristiques de l'opération de rénovation. L'ensemble des représentants des locataires a donné un avis favorable à la réalisation de ce projet.

RÉSIDENCE LES CASCADES, 17-19 PLACE DES ALIZÉS, 3 AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND

La copropriété « Les Cascades » est érigée sur deux niveaux de sous-sol (stationnement) en R+4 avec des combles aménagés.

Ce bâtiment de 71 logements est composé de 3 cages d'escalier (respectivement de 22, 28 et 21 logements).

CRÉTEIL Habitat engage une opération de rénovation de l'enveloppe du bâtiment en tant que Maître d'Ouvrage et Maître d'Œuvre.

L'étude thermique du bâtiment renseigne un classement en catégorie D, avec des consommations énergétiques du bâtiment s'élevant à 209 kWhEP/m²/an.

Le coût des travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur ne permet pas d'obtenir un retour sur investissement inférieur à 10 ans.

Aussi, les travaux d'isolation thermique ne sont pas envisagés.

Les travaux concernent les principales prestations suivantes :

- La réalisation d'un ravalement (sans I.T.E.) à l'identique (enduit & carrelage) ;
- La révision et le nettoyage de la couverture ;
- La réfection des complexes d'étanchéité des terrasses techniques des R+1, R+4 et R+5 ;
- L'adaptation des garde-corps des toitures terrasses à hauteur réglementaire.

L'estimations du coût des travaux par CRÉTEIL Habitat s'élève à 458 000 €HT et se répartit comme suit :

- Ravalement/Couverture : 366 000 €HT ;
- Étanchéité/Serrurerie : 92 000 €HT.

Une consultation concernant ces 2 lots est lancée et la remise des offres des entreprises était fixée au 17 septembre 2021.

L'objectif est de notifier les marchés de travaux fin 2021. Le démarrage est prévu en mai 2022, ce pour une durée de 12 mois.

RÉSIDENCE SEMEUR, 13 RUE DE COTONOU, 15-19 RUE SAUSSURE, 2 MAIL SAUSSURE, 26 ET 34 RUE DES SARRAZINS

La résidence « Semeur » est composée de 141 logements répartis en 2 lots :

- Semeur 5 pour 78 logements avec 3 cages d'escalier ;
- Semeur 6 pour 63 logements avec 2 cages d'escalier.

Tous les bâtiments sont érigés sur un niveau de sous-sol (stationnement) en R+4.

CRÉTEIL Habitat engage une opération de rénovation de l'enveloppe des 3 bâtiments en tant que Maître d'Ouvrage et Maître d'Œuvre.

L'étude thermique du bâtiment renseigne un classement en catégorie D, avec des consommations énergétiques du bâtiment s'élevant à 224 kWhEP/m²/an.

Le coût des travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur ne permet pas d'obtenir un retour sur investissement inférieur à 10 ans.

Aussi, les travaux d'isolation thermique ne sont pas envisagés.

Les travaux concernent les principales prestations suivantes :

- La réalisation d'un ravalement (à l'identique) ;
- La révision et le nettoyage des couvertures ;
- La réfection des complexes d'étanchéité ;
- La consultation des entreprises est prévue au 3er trimestre 2023.

L'objectif fixé est la notification des marchés de travaux au 4ème trimestre 2023 pour une durée de 24 mois.

RÉSIDENCE UNIVERSITÉ, 7-9-11-13-15-17 IMPASSE L.P.V. RADOT

La résidence « Université » est composée de 162 logements répartis en 3 cages d'escalier de 66, 61 et 35 logements.

Les bâtiments sont érigés sur un niveau de sous-sol (stationnement) de R+3 à R+6.

Le bâtiment est doté de toitures terrasses en cascade et les façades sont toutes isolées par l'extérieur.

CRÉTEIL Habitat engage une opération de rénovation de l'enveloppe du bâtiment en tant que Maître d'Ouvrage et Maître d'Œuvre.

L'étude thermique du bâtiment renseigne un classement en catégorie D, avec des consommations énergétiques du bâtiment s'élevant à 173 kWhEP/m²/an.

Le coût des travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur ne permet pas d'obtenir un retour sur investissement inférieur à 10 ans.

Dans ce cadre, les travaux d'isolation thermique ne sont pas envisagés.

Un diagnostic ETICS a permis de déterminer la qualité des enduits et des isolants.

Son résultat nécessite des solutions consistant à réaliser une deuxième couche d'isolation. Des études complémentaires sont donc nécessaires pour adapter la meilleure solution technique.

En parallèle, une étude de raccordement au chauffage urbain est en cours. La mise en œuvre est prévue pour l'année 2022.

RÉFECTION DE LA DALLE DE LA HABETTE, 3-5-7-9 RUE DU DOCTEUR RAMON

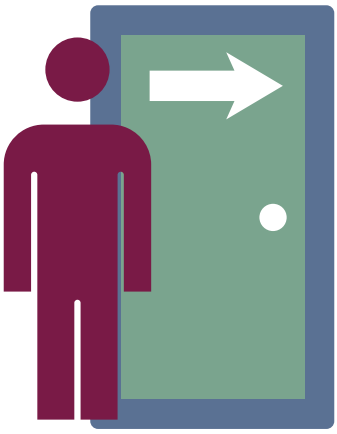
Compte tenu de l'état de vétusté de l'étanchéité de la dalle de la Habette située au 3 à 9 rue du Docteur Ramon, il a été décidé de procéder à sa réfection.

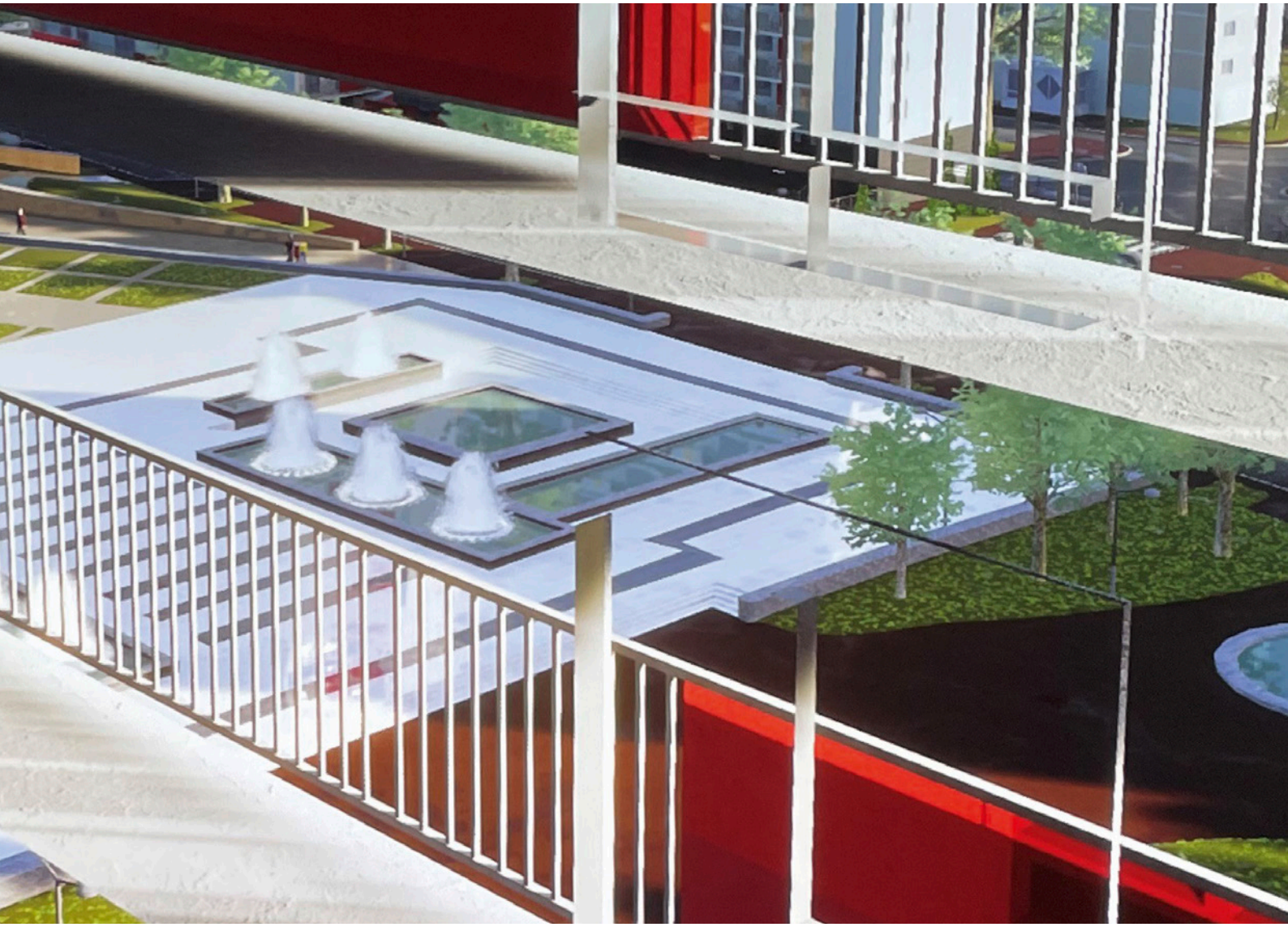
Les travaux ont débuté le 2 novembre 2021 pour se terminer le 17 décembre 2021 concernant l'étanchéité.

La pose finale des mats d'éclairages s'est achevée début février 2022.

Le coût d'investissement est de 345 000,00 €HT.

4 RELOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU

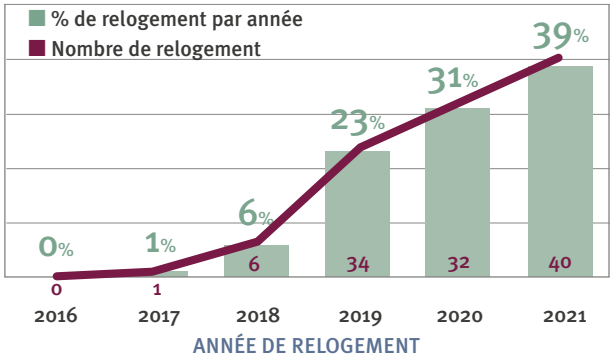




LES RELOGEMENTS DE LA RÉSIDENCE CARDINAUD

L'année 2021 a vu le rythme des relogements ANRU, déjà soutenu en 2020, s'accélérer, comme le montre le graphique ci-dessous, avec 40 relogements.

NOMBRE ET % DE RELOGEMENT PAR ANNÉE



Au 31/12/2021, sur les 117 relogements à faire, il en restait 14, dont une seule décohabitation.

Sur les 7 entrées d'immeuble, 2 sont désormais fermées.

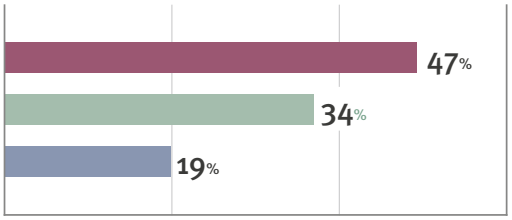
Si le nombre de besoins en relogements pour des titulaires de bail est resté stable, celui de **besoins en décohabitations a augmenté** passant de 27 à 33 au cours de la seule année 2021.

En effet des changements au sein de certaines familles sont intervenus avec notamment, des séparations de couple, ou des prises d'indépendance d'enfants majeurs.

RELOGEMENTS DES TITULAIRES

Depuis le début des relogements des locataires de la résidence Cardinaud, la répartition par typologies est la suivante :

RÉPARTITION AU 31/12/2021 POUR LES RELOGEMENTS DES TITULAIRES						
Typologies	T1	T2	T3	T4	T5	**Total**
Nombre	0	18	30	15	8	**71**



Comme on peut le constater un **effort considérable a été fait pour satisfaire la part importante des demandes en grands logements** qui couvrent 63 % des relogements effectués, en raison des 19 % de ménages ayant 3 enfants et plus.

Les événements familiaux constatés en 2021 ont eu pour conséquence *in fine* la modification des typologies nécessaires.

C'est ainsi que six familles ont revu à la baisse leurs besoins : quatre en raison des décohabitations de leurs enfants (3 passant du T4 au T3 et 1 du T5 au T4).

De même, après réflexion, certaines familles (2) ont préféré, pour des raisons financières, passer d'un T5 à un grand T4 sans être toutefois en suroccupation.

Les besoins en typologie pour les titulaires de bail se répartissent désormais de la manière suivante :

ÉTAT DES BESOINS AU 31/12/2021 POUR LES RELOGEMENTS DES TITULAIRES						
Typologies	T1	T2	T3	T4	T5	**Total**
Nombre	0	0	6	3	2	**11**

RELOGEMENTS DES DÉ-COHABITANTS

Comme énoncé précédemment, non seulement le nombre de dé-cohabitants a augmenté (passant de 27 à 33), mais encore les besoins en typologies ont évolué : une séparation avec droit de visite des enfants, un couple attendant un enfant, une fratrie quittant ses parents ont nécessité un relogement dans un T3.

Au total depuis le début des relogements en 2017, les 32 décohabitations se répartissent ainsi[1] :

RÉPARTITION AU 31/12/2021 POUR LES RELOGEMENTS DES DÉ-COHABITANTS					
Typologies	T1	T2	T3	T4	**Total**
Nombre	12	11	8	1	**32**

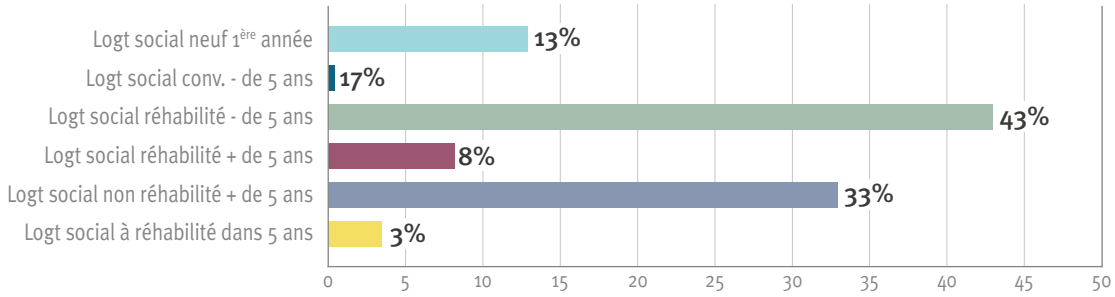
Au 31/12/2021, seule une décohabitation reste à faire et concerne un T2.

1. *Le seul T4 attribué n'a qu'une superficie de 58m², plus petit que certains T3 attribués.*

Les caracteristiques après relogements

Sur les 103 relogements, 100 ont eu lieu sur la commune de Créteil, 2 sur le territoire de l'EPCI et 1 seul en province.

La répartition des relogements est fondée sur l'offre dans le patrimoine existant. Depuis le début de l'opération de relogements, seule une résidence neuve a été mise en location, ce qui explique les 13 % de relogements dans le neuf en 1ère location.



De la même manière, **pour répondre au mieux à la maîtrise du reste à charge pour les locataires, l'application du prix au m² pour le nouveau logement** (hors logements neufs) **a permis à 44 % des locataires d'avoir un reste à charge inférieur, et 31 % une augmentation mineure.**

On constate toutefois pour 25 % d'entre eux, une augmentation du reste à charge. Cela est dû essentiellement, soit à une augmentation de la superficie du logement pour une typologie identique, soit, à un relogement dans du neuf sans possibilité de minoration de loyer, compte tenu du financement accordé pour cette construction.[2]

ÉVOLUTION DU TAUX D'EFFORT	NBRE	%
< -15 points	10	14%
-15 ; -2,5 points	21	30%
-1,5 ; +2,5 points	22	31%
+2,5 ; +15 points	17	24%
+15 points	1	1%
TOTAL	**71**	**100%**
NR	68	49%

Pour répondre aux critères de l'ANRU, un effort particulier a été fait pour limiter les relogements dans le périmètre du QPV. Ils sont au nombre de 6 et correspondent pour la moitié à une volonté de la famille d'y être relogée pour des raisons familiales de rapprochement des enfants, ou pour des raisons pratiques liées aux transports notamment.

100

RELOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE CRÉTEIL

2

SUR LE TERRITOIRE DE L'EPCI

1

SEUL EN PROVINCE

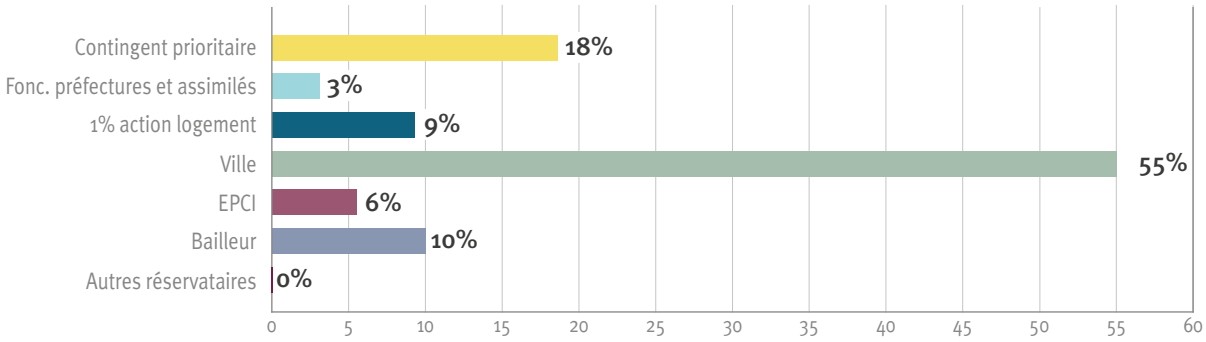
2. Dans le cas précis, il s'agit de la Résidence des Oliviers qui financée dans le cadre de l'ANRU1, n'ouvrait pas droit à une minoration de loyer.

40

RELOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DES CONTINGENTS

La mobilisation des contingents

Comme au cours des années précédentes, l'ensemble des contingents sur le patrimoine ont été mobilisés pour arriver à ce chiffre annuel de 40 relogements, comme le montre le graphique ci-dessous :

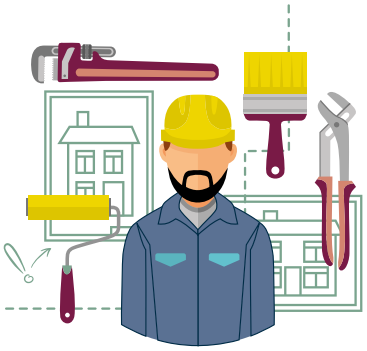


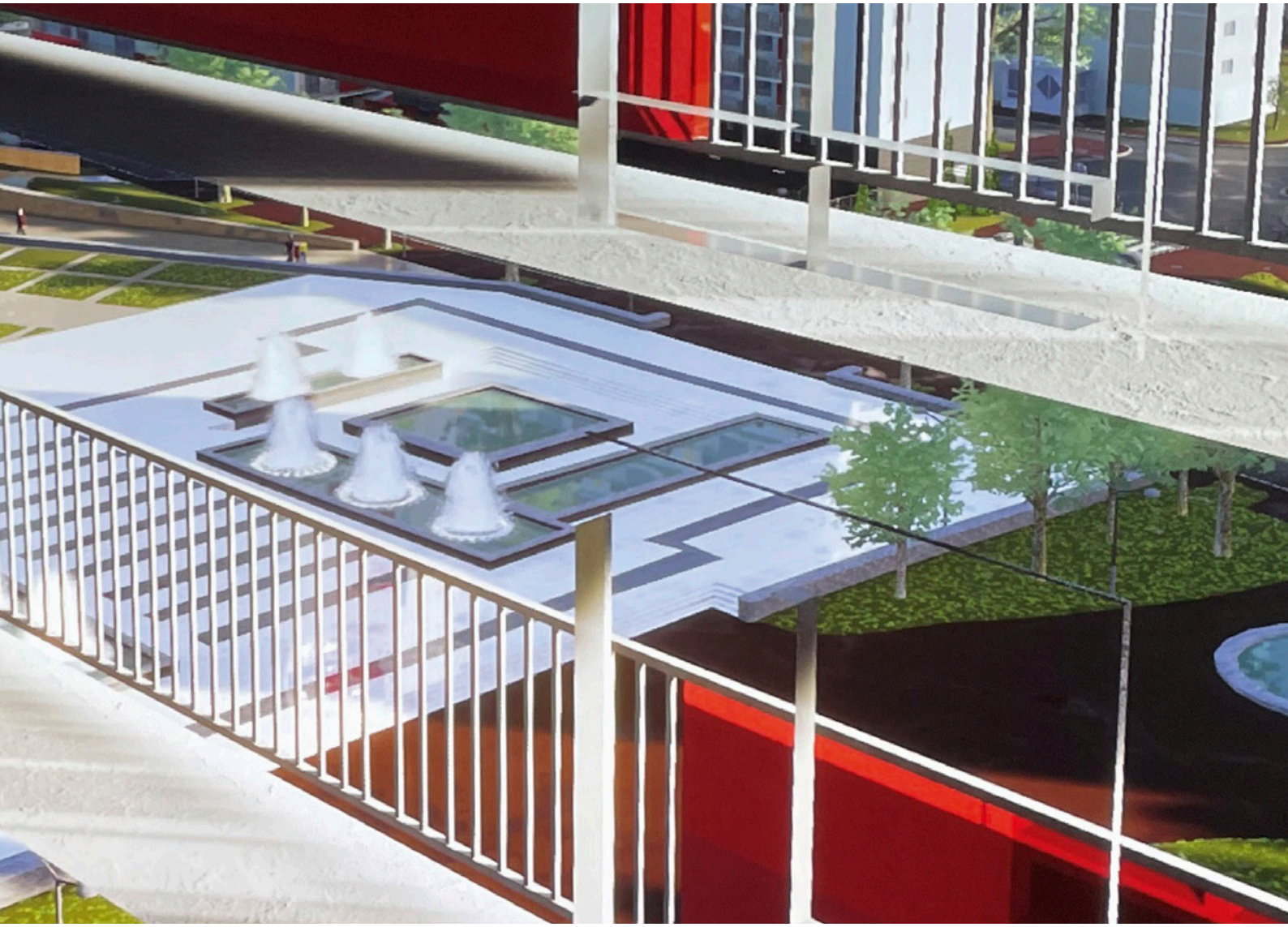
Cette participation de l'ensemble des acteurs du relogement est également visible si l'on s'en réfère à la faible moyenne de propositions enregistrée qui ne dépasse pas 1,4 proposition.

Dans le même temps que les relogements pour la Résidence Cardinaud, CRÉTEIL Habitat a participé au relogement des 6 dernières familles locataires de VALOPHIS Habitat, logées initialement dans la Résidence Barbusse, appelée également à être démolie, pour permettre la construction d'une partie de la Cité Éducative prévue dans le cadre du Programme NPNRU.

Les perspectives pour 2022 reposent sur la fin des relogements de la Résidence Cardinaud (12), de celle de l'Allée du Commerce qui a débuté (15), et certainement de l'aide à apporter à VALOPHIS Habitat pour parachever les relogements de la résidence Joyen Boulard (7).

5 EXPLOITATION DU PATRIMOINE





Travaux de gros entretien

Pour les travaux réalisés, nous retiendrons tout particulièrement les travaux de contrôle d'accès, les travaux partiels d'ascenseurs y compris les réparations ainsi que ceux des peintures dans les parties communes.

Le montant pour l'ensemble de ces opérations s'élève à 1 080 651 € TTC.

EXEMPLES :

- Réfection en peinture des parties communes de la résidence Simone Signoret (2/4 rue Vincent d'Indy et 2 rue César Franck).
- Remplacement des portes palières, treuils, armoires de commande et portes cabines sur la résidence César Franck (2/4 rue Vincent d'Indy et 2 rue César Franck).

Travaux d'investissement

On peut retenir la modernisation complète des ascenseurs, la mise à niveau des installations électriques dans les logements, l'adaptation des salles de bains pour les personnes retraitées et le remplacement des caissons VMC **dont le montant global s'élève à 1 020 240 € TTC.**

EXEMPLES :

- Aménagement de salles de bains pour personnes âgées (nombre 118 réalisées).
- Modernisation des ascenseurs sis résidence 2 rue César Franck, 2/4 rue Vincent d'Indy, 9 rue de la Plumerette, 2/4/5/9 place de l'Abbaye et 1 place du Clos des Vergers.
- Mise à niveau des installations électriques dans les logements de la résidence Simone Signoret (1ère phase).

Travaux d'entretien courant

Les dépenses pour les petites réparations et l'entretien courant se sont élevées à 2 601 585 € TTC.

507
LOGEMENTS REMIS EN ÉTAT

44 %
D'AUGMENTATION

Travaux de remise en état des logements avant location

Le bilan de l'année 2021 fait apparaître le traitement de 507 logements soit une augmentation d'environ de 44 % (année 2020, 343 logements).

Cette augmentation est principalement due à la période de confinement, sont compris les résidences Maupassant et Le Stendhal.

L'ensemble des prestations réalisées représente pour l'année 2021 un coût de 3 557 881 € TTC.

Chauffage collectif 2021

Tous les contrats de chauffage collectif du patrimoine ont été renouvelés au 1er juillet 2021 (patrimoine CRÉTEIL Habitat y compris AS MONT-MESLY et copropriétés) pour une durée de 6 ans.

Les NB ont été renégociés ajustés afin d'affiner les consommations d'énergie et maîtriser les charges de chauffage. La température intérieure des logements reste fixée à 21° (avec +/- 1°).

Des gros travaux ont été intégrés aux marchés afin d'améliorer les installations.

De plus, les nouveaux contrats ont permis d'intégrer la pose de sondes fixes de chauffage dans les logements à raison de 5 % du patrimoine et un minimum de 3 sondes par bâtiment. Ces sondes permettront au prestataire d'avoir un regard sur les températures intérieures des logements en temps réel.

Pour le contrôle légionellose, les réseaux d'eau chaude sanitaire ont été équipés de sondes aux départs et retours des circuits d'eau chaude pour connaître en permanence les températures du fluide (doit être supérieur à 50°). Pour les réseaux présentant des risques de températures inférieures à 50° sur les retours un traitement chloré a été installé.

Service Régie

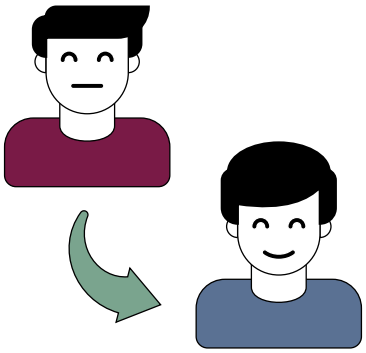
*En 2021, le Service Régie a enregistré **2357** demandes d'intervention, **75** % étaient réalisées dans les **24** heures.*

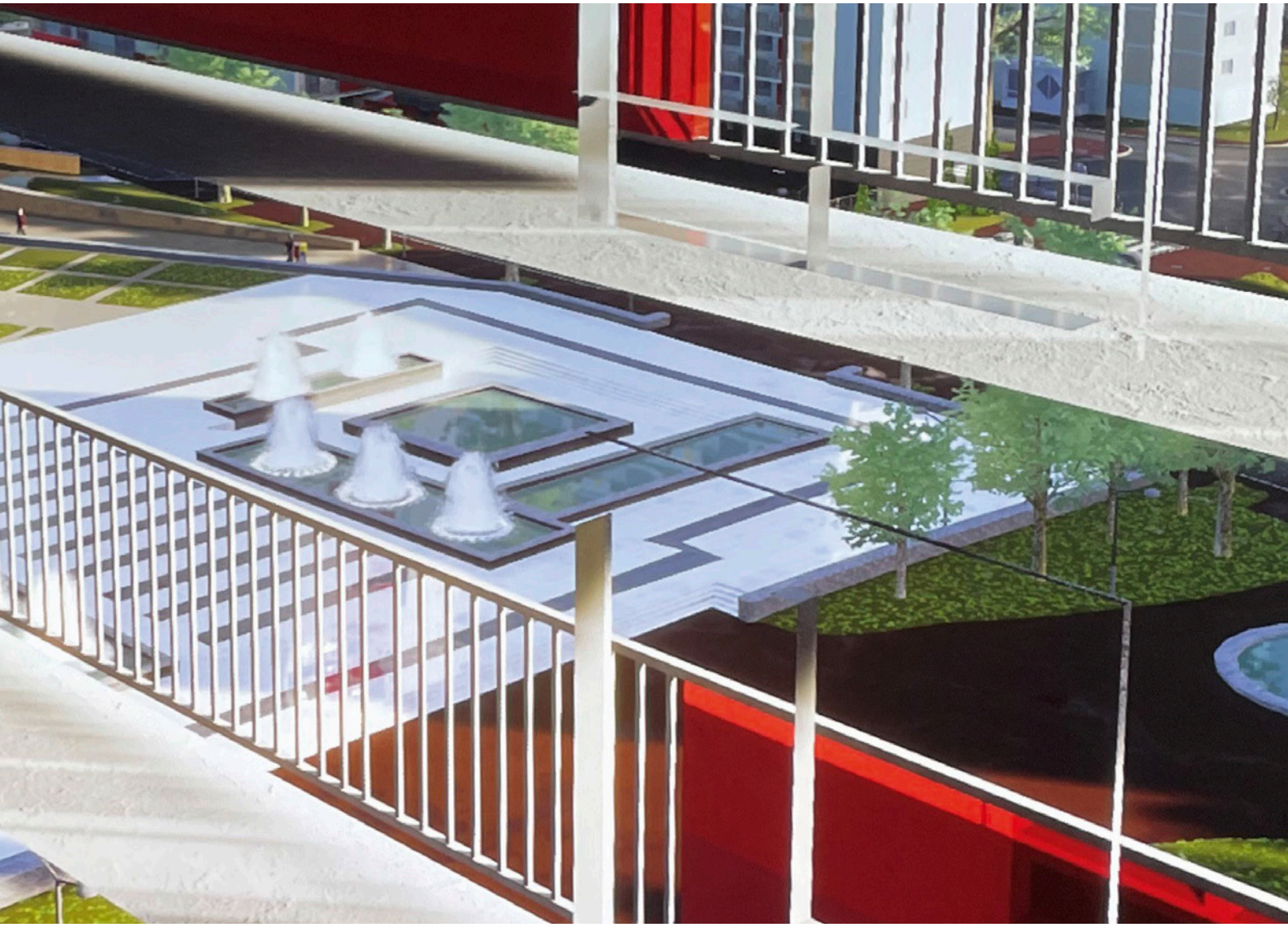
Le programme LED sur le patrimoine CRÉTEIL Habitat est terminé.

*Il reste environ **1 000** globes à poser sur nos copropriétés, la pose de ces globes étant soumise aux votes des copropriétaires en Assemblée Générale.*

En 2021, la Régie a entrepris d'étendre ce programme LED à nos parkings, la Régie a également entrepris le contrôle technique de nos résidences, c'est à dire d'intervenir sans demande préalable du gardien pour un contrôle et une remise en état de l'ensemble des éléments techniques d'une résidence (bouton poussoir, globes, fermes portes...)

6 QUALITÉ DE SERVICE





LA PLATEFORME QUALITÉ

46 %
DES DEMANDES SONT D'ORDRE TECHNIQUE

30 %
DES DEMANDES SONT RELATIVES AU VOISINAGE

La Plateforme Qualité, assure l'amélioration de la gestion et du traitement des réclamations.

Tout au long de l'année 2021, la vigilance de la Plateforme Qualité et l'analyse des retours des locataires permettent d'identifier des pistes d'amélioration, des recherches de solutions utiles sur le long terme.

À l'écoute des locataires

La relation avec les locataires est une dimension essentielle de la qualité de service.

La Plateforme Qualité gère plusieurs canaux de contact :

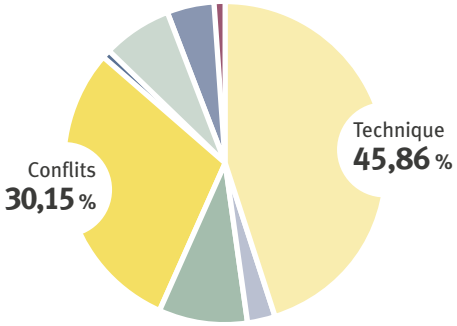
- Les appels entrants liés au suivi d'une demande enregistrée ou à une relance ;
- Les signalements transmis par les équipes de proximité ou par les institutions administratives ;
- Les e-mails et les courriers.

Les demandes des locataires font systématiquement l'objet d'un enregistrement et d'un archivage numérisé grâce à l'outil informatique de gestion de la relation aux tiers (IGRT). Ce support permet la traçabilité des demandes formulées par courrier écrit, par e-mail, par téléphone ou par signalement.

LES RÉCLAMATIONS

En 2021, en lien avec les services internes, la Plateforme Qualité a instruit 2030 dossiers :

- 46 % des demandes sont d'ordre technique, en hausse de près de 6 % par rapport à 2020 ;
- les réclamations liées à des conflits de voisinage représentent un volume de 30 % sur la globalité des affaires traitées.



NOMBRE RÉCLAMATIONS	%	CATÉGORIE	NOMBRE RÉCLAMATIONS	%
2021			2020	
931	45,86 %	Technique	769	40 %
56	2,76 %	Gestion locative	85	4 %
180	8,87 %	Proximité	193	10 %
612	30,15 %	Conflits	663	34 %
3	0,15 %	Insécurité	15	1 %
138	6,80 %	Demandes logement	170	9 %
101	4,98 %	Sinistres	23	1 %
9	0,44 %	Divers	19	1 %
2 030		**TOTAL**	**1 937**	

Les délais de réponse

- *Les situations urgentes ou les courriers signalés sont traités immédiatement dans un délai maximum de 5 jours ;*
- *Pour les autres, un délai de traitement à 2 mois maximum, est un objectif. Par ses échanges transversaux, la Plateforme Qualité encourage également la mobilisation de tous les interlocuteurs internes pour atteindre en commun cet objectif.*

Une action adaptée et sur-mesure pour la satisfaction des locataires

Le traitement des réclamations et les réponses faites sont sur-mesure, étudiées pour chaque situation particulière du locataire. **Depuis la prise en charge de la demande jusqu'à la recherche de solutions, chaque étape garantit un dialogue avec le résident.**

LES DÉPLACEMENTS SUR SITE

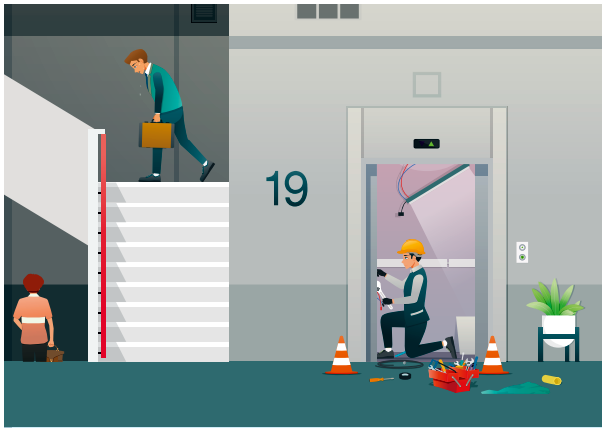
Pour assurer un meilleur suivi du traitement de la demande du locataire, l'équipe Qualité est amenée à se déplacer sur site.

Le recours aux déplacements sur le terrain apportent, dans les situations les plus difficiles, un angle de vue pluriel pour une réponse plus efficace.

En 2021, malgré la crise sanitaire et ses restrictions, ces déplacements ont donné lieu à 36 visites sur site, le plus souvent en présence des locataires à leur domicile et/ou dans les parties communes du parc immobilier.

PILOTAGE DE NOUVEAUX CRITÈRES QUALITÉ

Pour le contrat Ascenseurs :
enrichi par le volet « portage des biens en cas de panne »



Pour 2021, CRÉTEIL Habitat a choisi de reconduire l'opération de « portage » initiée en 2019, en prenant soin de redéfinir les critères de prestations et d'objectifs de satisfaction avec son prestataire ascensoriste.

Dans ce cadre, à chaque panne ciblée, la Plateforme Qualité assure le suivi des prestations en appui du service technique.

Le Service de portage des biens prévoit la mise à disposition d'un agent dédié à un bâtiment afin de préserver la mobilité des usagers suite à l'arrêt d'un ascenseur pour une durée supérieure à 3 jours.

L'agent de portage effectue le transport des courses depuis la porte de l'ascenseur du niveau principal jusqu'à la porte du logement de l'usager.

Pour le contrat « Prestations 3D » : garanties et critères d'efficacité

Le phénomène d'invasion de punaises de lit en région Île-de-France a conduit à un renforcement des moyens, des préconisations et de la vigilance.

Depuis 2015, la Plateforme Qualité assure un suivi rigoureux de chaque signalement en matière de nuisibles ou d'espèces invasives (punaises de lit, blattes, rongeurs, pigeons…). **Afin de soutenir les ménages dans le traitement de ces nuisibles qui peut s'avérer onéreux, CRÉTEIL Habitat a fait le choix de prendre en charge ces frais afin d'éviter une large propagation.**

À titre préventif, en 2021 dans le cadre du suivi du contrat, il a été nécessaire d'améliorer le système de contrôle des prestations de désinsectisation, en lien avec le prestataire. L'objectif du contrôle qualité est d'organiser une « veille sanitaire » sur l'ensemble du patrimoine. Des bilans réguliers sont établis pour vérifier l'obligation de résultat et la qualité du service rendu aux locataires.

Les critères des prestations « diagnostic préventif et curatif » ont été redéfinis pour faciliter le choix de traitement.

Perspectives 2022

PLAN SENIORS

Face aux défis du XXIe siècle et aux enjeux du vieillissement de la population, de l'autonomie, de la domotique et du maintien à domicile, la Plateforme Qualité a initié une étude et un bilan sociologique des locataires de 70 ans et plus. Cette étude-diagnostic en cours devra permettre d'affiner nos engagements et de proposer la construction de standards de qualité de vie sur notre parc immobilier.

FICHE D'ACCOMPAGNEMENT PRÉSENTANT NOS ENGAGEMENTS ET NOS STANDARDS QUALITÉ

Ce nouveau support accompagne les réponses par courrier ou par courriel, avec une rubrique « Le Saviez-vous ? » : il permet au locataire de mieux découvrir nos missions et nos engagements, notamment en matière de *Propreté, de Procédures pour le Chauffage durant l'hiver, de suivi de travaux après un dégât des eaux,…* Les attendus et nos standards y sont détaillés pour plus de visibilité et une meilleure compréhension pour le locataire.

TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE, SÉCURISATION DES ACCÈS

Le bailleur est tenu d'installer des systèmes de sécurisation et de prendre des mesures limitant l'accès aux parties communes des immeubles dont il est propriétaire ainsi que celui des caves et parcs de stationnement intérieurs. L'accès libre étant réservé aux résidents et aux personnes autorisées par les résidents ou habilitées.

CRÉTEIL Habitat a opté pour le **système Vigik©,** ce dernier s'est aujourd'hui imposé sur l'ensemble du patrimoine de CRÉTEIL Habitat. Créé à l'initiative de La Poste, le système Vigik permet aux porteurs de badges autorisés d'entrer dans les bâtiments dans des plages horaires définies. **Les droits sont accordés en fonction des profils, locataires ou prestataires… et la mise à jour quotidienne du badge offre une sécurité en cas de perte ou de vol : tout au long de l'année, l'amélioration de cette procédure a été continue.**

Avec la volonté de répondre aux objectifs de tranquillité résidentielle et d'assurer la jouissance paisible des lieux loués, CRÉTEIL Habitat a poursuivi en 2021 sa politique d'investissement en faveur de la sécurisation des accès par l'installation de plusieurs contrôles d'accès neufs.

Que ce soit pour les logements ou les espaces communs, ces dispositifs ont fait l'objet d'une communication auprès des résidents concernés afin qu'ils deviennent à leur tour acteurs de leur tranquillité résidentielle au quotidien. La prochaine étape sera d'accentuer et d'améliorer toujours plus la sensibilisation et la mobilisation.

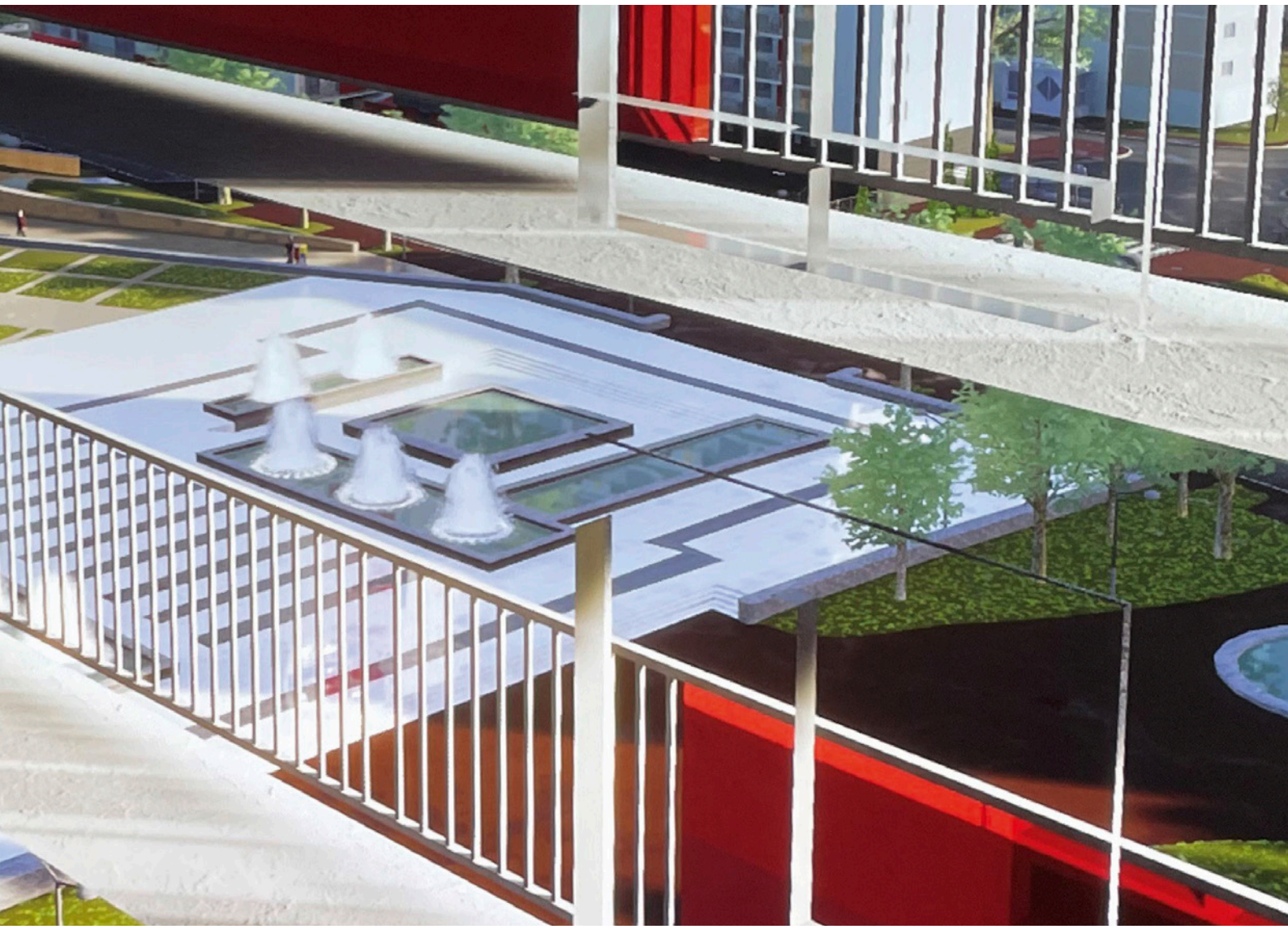
Point sécurisation des accès

Mise à niveau et amélioration du contrôle d'accès sur 11 résidences du Patrimoine de CRÉTEIL Habitat et 4 Copropriétés.

- 21 Platines d'interphones ont été changées, comprenant les postes dans les logements et la réfection du câblage interphonie ;
- 5 locaux Vide-Ordures ont été équipés d'un lecteur vigik avec des restrictions d'horaires ;
- 5 accès ou locaux Caves ont été fermés et sécurisés avec un lecteur vigik et restrictions d'horaires ;
- 1 local encombrant a été fermé et sécurisé.

Coût global de 190 000 €.

7 GESTION LOCATIVE



LA VIE LOCATIVE

Locataires partis en 2021

TAUX DE ROTATION – NOMBRE DE CONGÉS

Le taux de rotation de CRÉTEIL Habitat atteint, en 2021, un niveau de 5,17 %. Il revient à un niveau habituel après une année de crise sanitaire.

RELOCATION DES LOGEMENTS VACANTS

Le délai de relocation moyen est de 3 mois et 9 jours, soit un délai en diminution par rapport à 2020. (4 mois et 19 jours en 2020, 3 mois et 5 jours en 2019, 2 mois et 10 jours en 2018).

TAUX DE VACANCE PHYSIQUE AU 31 DÉCEMBRE 2021

184 logements étaient vacants au 31 décembre 2021, soit un taux de vacance physique de 2,19 % contre 1,95 % en 2020.

VACANCE FINANCIÈRE

La perte annuelle de loyer résultant de cette vacance s'élève à 838 K€ en 2021, contre 739 K€ en 2020, 615 K€ en 2019, 636 K€ en 2018, 769 K€ en 2017 et 896 K€ en 2016.

Locataires entrés en 2021

483 logements ont été attribués en 2021, contre 402 en 2020 (en hausse de 20 %), 487 logements en 2019, 482 logements en 2018, 642 logements en 2017 et 617 logements en 2016.

LES MUTATIONS AU SEIN MÊME DU PATRIMOINE

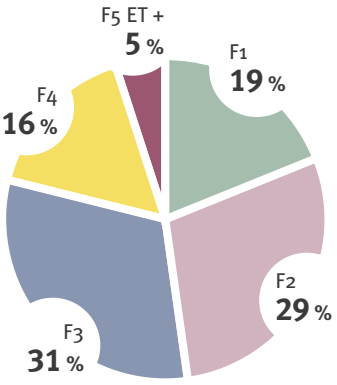
Les mutations internes représentent 27 % des attributions, soit 133 logements en 2021, ce qui démontre une démarche volontariste de CRÉTEIL Habitat pour répondre au mieux aux attentes des familles. Il s'agit bien souvent de reloger dans un logement plus petit, les familles dont les enfants ont quitté le domicile, le logement étant devenu trop grand et le loyer trop élevé.

	2017	2018	2019	2020	2021
Mutations internes	175	118	103	100	133
Logements	642	482	487	402	453

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS

Les attributions en 2021 représentent environ 5,80 % du parc locatif de CRÉTEIL Habitat ; il s'agit d'une année normale après une année 2020 au taux le plus faible depuis plus de 10 ans.

La répartition est hétérogène puisque les 5 typologies se répartissent de la manière suivante : F1 : 19 %, F2 : 29 %, F3 : 31 %, F4 : 16 %, F5 et au-delà : 5 %.



652
NOUVEAUX LOCATAIRES

469
ENFANTS

1121
NOUVELLES PERSONNES

COMPOSITION FAMILALE DES ATTRIBUTIONS

En 2021, 49 % des attributions concernent des familles avec des enfants alors que la proportion des petits logements attribués est toujours majoritaire. 18 % des F2 sont attribués à des familles avec enfants.

Parallèlement, on constate que 30 % des attributions faites aux familles concernent des familles monoparentales.

Il faut par ailleurs noter que les demandes de logements formulées par les familles monoparentales concernent en général, des logements plus petits. **Ce qui change dans le même temps, c'est la composition de ces familles monoparentales.** Elles étaient en moyenne composées d'1 enfant depuis plusieurs années. En 2021, 52 % d'entre elles ont 2 enfants et plus, tendance exponentielle. Enfin, l'âge moyen des locataires de cette catégorie de foyer, est de plus en plus jeune. L'ensemble de ces facteurs conjugués nous incite à accompagner encore mieux ces locataires qui sont bien souvent fragilisés.

Cette année, nous avons accueilli 652 nouveaux locataires ainsi que 469 enfants soit 1121 nouvelles personnes.

LES NIVEAUX DE RESSOURCES

	2017	2018	2019	2020	2021
sup. plafonds	1,60 %	1,50 %	1,84 %	2,00 %	3,10 %
n'excèdent pas les plafonds	8,50 %	8,50 %	6 ,98 %	7,00 %	7,50 %
n'excèdent pas 80 % des plafonds	15,30 %	12,80 %	14,39 %	16,40 %	15,50 %
n'excèdent pas 60 % des plafonds	74,60 %	77,20 %	76,79 %	74,60 %	73,90 %

Environ 74 % des logements ont été attribués à des ménages dont les revenus n'excèdent pas 60 % des plafonds PLUS. Parmi ces attributions, 54 % d'entre eux ont même des ressources inférieures de 30 % aux plafonds PLAI ; ils rentrent donc dans le cadre des critères des accords collectifs.

75 % des familles monoparentales disposent de revenus inférieurs de 30 % aux plafonds PLAI et pourraient entrer dans le cadre des accords collectifs. Tendance similaire depuis 4 ans.

AIDES AU LOGEMENT

Au 31 décembre 2021, 3 345 locataires recevaient les Allocations Personnalisées au Logement, soit environ 46 % des locataires du parc pour un montant moyen de 239 €. Pour rappel, 57 % des attributaires perçoivent l'APL. APL déduites, un locataire entrant a en moyenne un taux d'effort d'environ 21,38 %. Ce taux est en légère baisse.

		LOYER MOYEN	REVENUS MOYENS	% TOUCHANT L'APL	MT. APL MOYEN	TX. D'EFFORT
Célibataire		378 €	1 445 €	48,00 %	209 €	24,52%
Couple		478 €	2.456 €	37,00 %	214 €	21,90%
Famille monoparentale	1 Enfant	448 €	1.708 €	74,00%	260 €	20,80%
	2 Enfants	504 €	1.986 €	69,00%	266 €	22,608%
	3 Enfants et +	545 €	2050 €	77,00%	321 €	19,40%
Famille	1 Enfant	568 €	2 865 €	33,00%	247 €	23,70%
	2 Enfants	569 €	2.881 €	54,00%	277 €	19,11%
	3 Enfants et +	652 €	3.294 €	71,00%	310 €	19,00%
MOYENNE			**2 336€**	**57,88 %**	**263 €**	**21,38 %**

PROFIL TYPE DU LOCATAIRE ENTRANT

L'allocataire type de notre patrimoine est un locataire dont :

- Le loyer HC est de 518 €, le montant des APL perçu est de 263 €, le revenu moyen y compris prestations s'élève à 2 336 €

Projection impact RLS

Le nombre de bénéficiaires de l'APL est en baisse pour la deuxième année consécutive, passant de 3 451 allocataires à 3 345 (-1 %). Pour l'année 2021, l'impact de la RLS s'élève à 2 021 K€ à la charge du bailleur contre 2 063 K€ en 2020 soit une relative stabilité.

DURÉE DES BAUX

La tendance 2021 est à la stabilité, à l'exception des F3 dont la durée de location baisse de 12 %, toutes les autres typologies gardent la même durée de bail.

	5 ANS ET -	10 ANS ET -	15 ANS ET -	+ DE 15 ANS	TOTAL
F1	34	20	10	12	76
F2	49	38	17	38	142
F3	39	39	22	54	154
F4	12	14	10	54	90
F5 et +	2	2	4	15	23
	136	113	63	173	
	485				

Les baux des locataires donnant congé ont une durée moyenne entre 14 ans et 6 mois :

- F1 : 8 ans et 4 mois (7 ans et 6 mois en 2020) ;
- F2 : 12 ans et 4 mois (12 ans et 9 mois en 2020) ;
- F3 : 14 ans et 8 mois (16 ans et 8 mois en 2020) ;
- F4 : 22 ans et 3 mois (24 ans et 2 mois en 2020) ;
- F5 : 24 ans et 4 mois (24 ans et 7 mois).

LOYERS ET CHARGES

Après une augmentation de 0,76 % au 1er janvier 2020, **le Conseil d'administration a décidé de geler les loyers pour l'année 2021,** afin de tenir compte des impacts de la crise sanitaire sur les revenus des locataires. Ce gel s'est ajouté aux six années précédentes sans augmentation des loyers.

En 2021, la mise en recouvrement est de 59 746 K€ pour un encaissement de 57 680 K€, soit un taux de 98,18 % (soit une mise en recouvrement quasi équivalente à celle de 2020, 57 926 K€.)

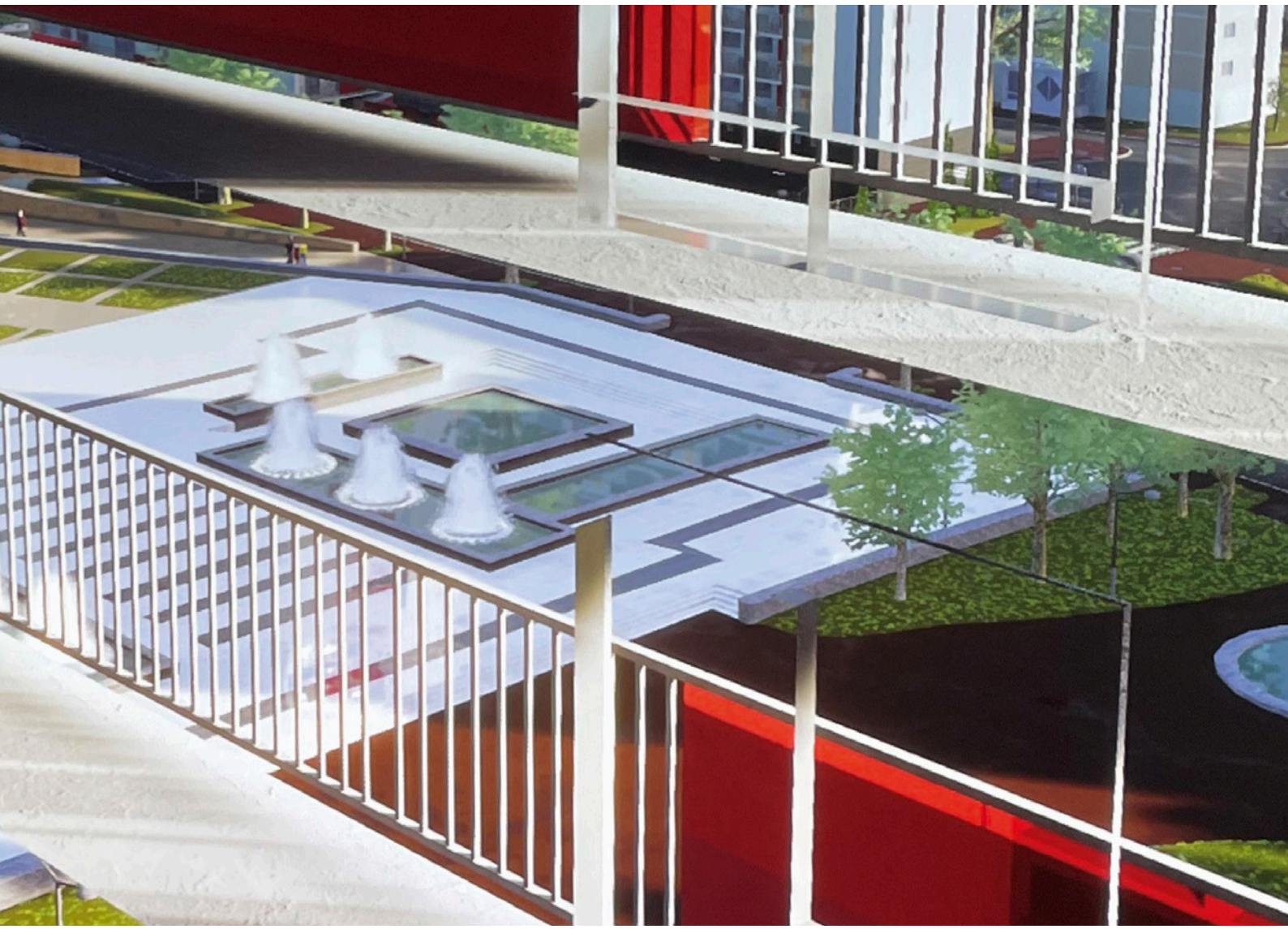
Impayés de loyers

Le montant des impayés cumulés au 31 décembre 2021 est de
***4 716** K€ :*
Pour les locataires présents :
***2 882** K€*
Pour les locataires partis :
***1 833** K€*
Cela représente un taux d'environ
***8,036** %,*
soit une baisse de l'impayé sur quatre années consécutives. Le taux d'impayés est passé de 9,33 % à 8,03 %.

Maîtrise des charges

Lors de l'année 2020, le coût total des dépenses de charges récupérables était de
***14 834** K€ soit une baisse de*
***4** % par rapport à l'année 2019, représentant 622 K€.*
***300** K€ ont été retiré des charges en 2020.*
Cela représentait la prise en charge des salaires des gardiens durant la première vague de COVID 19 entre le 15 mars et le 30 avril 2020.

8 GESTION DES **COPROPRIÉTÉS, DES COMMERCES ET DES LOCAUX D'ACTIVITÉ**



LES MISSIONS DE SYNDIC

CRÉTEIL Habitat en qualité de syndic gère :
***25** copropriétés de logements,*
***11** associations foncières urbaines libres,*
***9** copropriétés de locaux,*
***1** association syndicale libre composée de 5 000 logements.*

En 2021, l'activité de Syndic a généré 872 316,72 €TTC au titre des honoraires perçus.

Fin 2021, on compte 478 copropriétaires répartis sur 26 résidences, dont 25 sont gérées par CRÉTEIL Habitat, ce qui représente un patrimoine de 2 618 lots principaux.

CRÉTEIL Habitat Syndic a, dans sa volonté de préserver notre environnement, initié deux programmes s'étalant sur la période 2021/2022.

Ainsi, il a été présenté au vote de la moitié des copropriétés en 2021 le **remplacement des éclairages communs par des luminaires LED,** notamment dans les parkings. Neuf d'entre elles ont d'ores et déjà votées ces travaux. À fin 2022, ce programme aura été mis au vote de l'ensemble des copropriétés.

D'autre part, en lien avec les services techniques et juridiques, une **étude d'électrification de nos parkings** a été lancée **afin de permettre à nos résidents de recharger leurs véhicules** électriques ou hybrides. Une fois aboutie cette étude sera soumise aux votes des copropriétaires.

TABLEAU DU PATRIMOINE COPROPRIÉTÉS DE LOGEMENTS

COPROPRIÉTÉ	CRÉATION	NOMBRE DE LOTS	PERSONNES PHYSIQUES	TAUX DE VENTE
HALAGE (non gérée)	1996	62	37	60%
ORBIGNY	1999	110	55	50%
DU BELLAY	2000	14	14	100%
LES BORDIERES 3	2002	204	27	13%
L'ORMETTEAU	2002	65	32	49%
PORT M	2002	72	11	15%
DUPEYROUX	2009	63	23	37%
L'EAU VIVE	2008	83	22	27%
LES CORBIERES	2008	64	12	19%
VERDUN	2009	79	25	32%
JEAN MATHEY	2008	51	20	39%
LES PORTES DU VILLAGE	2008	104	37	36%
LES NYMPHEAS	2009	77	16	21%
LES ABYMES	2009	142	26	18%
MONTAIGUT	2010	197	24	12%
CHAMPEVAL	2013	89	15	17%
SQUARE MARTINEZ	2011	183	8	4%
LACHARRIERE	2012	71	12	17%
LE COLOMBIER	2013	61	11	18%
LE QUAI DU PORT	2013	178	17	10%
FALKIRK	2013	84	6	7%
CHARPY	2014	85	3	4%
MICHELET	2014	140	9	6%
LA SARDANE	2017	64	5	8%
SHUMAN	2018	204	7	3%
LES CASCADES	2019	72	4	6%
		TOTAL 2618	TOTAL 478	17%

LA GESTION D'UNE ASL
(ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE)

BAISSE DES CHARGES

ASL

CHARGES GLOBALES

-46 %

CHARGES CHAUFFAGE

-50 %

Depuis 2010, le Directeur général de CRÉTEIL Habitat assure la présidence et la gestion de l'ASCMM (Association Syndicale du Créteil Mont-Mesly), **l'une des plus importantes de France** (5 000 logements dont 2 700 appartenant à CRÉTEIL Habitat). Des économies ont pu être réalisées grâce à la baisse substantielle des charges de chauffage qui représentent 90 % des dépenses. **Ces résultats ont été rendus possibles par les efforts conjoints de la Ville et de CRÉTEIL Habitat portant sur :**

- La fourniture de plus de 50 % d'énergie calorifique à partir d'énergie renouvelable ou de récupération permettant d'abaisser le taux de TVA à 5,5 % ;
- D'importants travaux réalisés sur les réseaux ;
- La gestion rigoureuse des consommations et des températures de chauffe.

Sur la période 2009/2021, les charges de chauffage ont diminuées de plus de 50 % passant de 5,3 millions à 2,6 millions d'euros.

Pour l'exercice 2022, en lien avec l'exploitant, des sondes vont être placées dans des appartements ciblés sur l'ensemble des immeubles, afin de suivre d'une manière encore plus fine les consommations de chauffage et les besoins des résidents.

À noter cependant pour les exercices à venir, que le coût de l'énergie ayant plus que sensiblement augmenté, les charges de chauffage vont être amené à repartir à la hausse.

Néanmoins, sur la période 2009/2021 les charges globales de l'ASL ont diminué de plus de 46 % passant de 6,01 millions à 3,24 millions d'euros.

Le montant global des honoraires perçus par CRÉTEIL Habitat s'est élevé à 233 190 €TTC.

TABLEAU DE SUIVI DES DÉPENSES SUR LA PÉRIODE 2009-2020

	TOTAL CHARGES GÉNÉRALES	TOTAL CHARGES CHAUFFAGE	TOTALDÉPENSES ASL
2009	648 206,03	5 371 458,92	6 019 664,95
2010	627 547,30	5 077 532,82	5 712 391,23
2011	691 868,27	4 792 557,67	5 484 425,94
2012	558 558,28	4 839 763,97	5 398 322,25
2013	583 560,12	4 848 861,21	5 432 421,33
2014	651 713,51	3 954 585,23	4 606 298,74
2015	694 084,54	3 836 933,78	4 533 171,38
2016	710 412,69	3 628 346,63	4 340 217,25
2017	708 634,13	3 280 087,97	3 988 706,31
2018	678 057,97	3 095 804,73	3 773 862,70
2019	732 754,96	2 901 019,22	3 633 774,18
2020	567 539,97	2 673 541,55	3 241 081,52

CRETEIL

LES LOCAUX D'ACTIVITÉ ET LES COMMERCES

CRÉTEIL Habitat contribue à l'attractivité économique de la Ville en proposant une offre variée de locaux d'activité ou de commerces, à la vente ou à la location, qu'ils soient situés en hôtel d'entreprises ou en ville. Quand cela est possible, et en fonction de l'offre existante, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions de logements bénéficient de surfaces réservées aux commerces.

CRÉTEIL Habitat est à l'écoute des besoins des habitants. Ainsi, les deux locaux situés à l'angle des rues Ledoux et Charles-Gustave Stoskopf ont été vendus, pour le premier à un Cabinet de médecins pluridisciplinaires et pour le second à un Cabinet de chirurgiens-dentistes. Les travaux d'installation sont en cours.

Au cours de l'exercice passé, **afin d'accompagner les entreprises et les commerces touchés par la baisse d'activité liée à la pandémie, nous avons accordé des exonérations de loyers pour un montant total de 47 868 €.**

Les Associations ont également été accompagnées durant cette période et les exonérations accordées se sont quant à elles élevées à 12 171 €.

Dans le centre ancien, au 29 avenue Pierre Brossolette, un bail a été conclu afin d'installer un restaurant de qualité, de niveau gastronomique. Des travaux sont en cours, l'ouverture devrait avoir lieu avant l'été 2022.

AU 31 DÉCEMBRE 2021, LE PATRIMOINE DE LOCAUX ET COMMERCES EST LE SUIVANT :

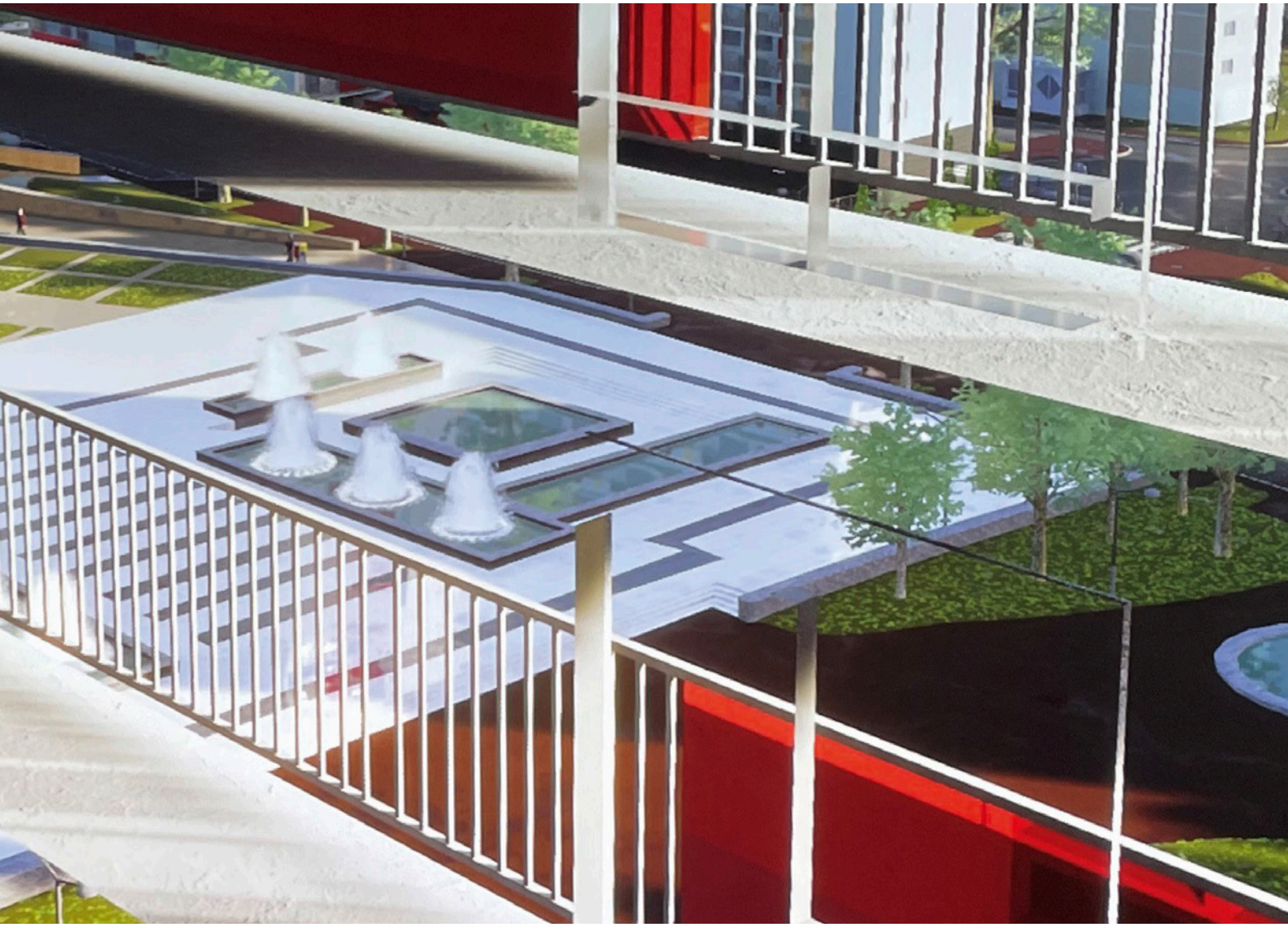
100
LOCAUX D'ACTIVITÉ

1
IMMEUBLE DE BUREAUX SITUÉ DANS LE CENTRE ANCIEN (3 700 M²)

1
IMMEUBLE DE BUREAUX SITUÉ DANS LA ZAC EUROPARC (3 600 M²)

1
HÔTEL D'ENTREPRISES

9 COMMUNICATION



UNE MAQUETTE NUMÉRIQUE AU SERVICE DE LA ZAC DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU HAUT DU MONT-MESLY

Dessiner le quartier de demain

METTRE EN LUMIÈRE ET RENDRE RÉEL LE PROJET

Mettre en lumière et rendre réel le projet d'envergure de renouvellement urbain de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, tel est l'objectif que CRÉTEIL Habitat s'est fixé en développant une **Maquette Numérique Urbaine** (MNU). **Intéractive, innovante et accessible à tous,** elle permet la découverte du futur quartier et une plongée dans le quartier en devenir.

35 HECTARES MODÉLISÉS EN 3 DIMENSIONS

Véritable outil évolutif d'aide à la décision, à l'information et à la concertation publique, la maquette numérique a réussi la **prouesse technique de modéliser les 35 hectares de la ZAC.**

Des nouveaux équipements au mobilier urbain, **la MNU offre, à chaque échelle, la possibilité de visualiser le nouvel espace urbain dans son entier,** en intégrant toutes les informations qui le compose (éclairages, bâtiments, végétaux...). Ses nouvelles résidences, ses nouveaux axes, ses espaces publics réaménagés, ses projets d'équipements ou encore sa charte paysagère ont été réalisés avec une précision de haut niveau. Enfin, les projets de construction validés à ce stade ont été modélisés et intégrés afin de se rendre compte des volumes et de la place de chacun dans le quartier et ses alentours, les projets à venir seront quant à eux intégrés au fur et à mesure.

Le futur quartier du Haut du Mont-Mesly a été pensé pour répondre à plusieurs objectifs : favoriser la mixité sociale en proposant une nouvelle offre de logements diversifiés, créer de nouveaux équipements publics et améliorer le cadre de vie avec la conception d'un paysage valorisé et renforcé dans sa dimension écologique et durable.

La Maquette Numérique a voulu saisir et valoriser ces nouveaux enjeux sociaux et écologiques.

DU VIRTUEL AU RÉEL :
UN OUTIL HAUTE DÉFINITION POUR LES USAGERS ET LES ACTEURS DU PROJET

Trait d'union entre le projet et le devenir du quartier. Les perspectives créées permettent des projections multiples et variées (échelle piétonne, vue aérienne sous différents angles, « balades » dans le futur quartier) et son accroche avec l'environnement urbain existant.

La Maquette Numérique livre une vision en haute définition du futur projet aux multiples acteurs concernés comme aux usagers. **Elle permet la découverte du futur quartier et l'accès à une dimension supplémentaire en matière d'urbanisme, d'innovation urbaine et de maîtrise des enjeux.**

LA NOUVELLE RÉSIDENCE LES SORBIERS : UNE COMMUNICATION EN OMNICANAL

Dans le cadre du NPNRU du Haut du Mont-Mesly, CRÉTEIL Habitat a mis en œuvre le projet de construction d'un immeuble de logements en Prêt Social Location-Accession. **Située rue du commandant Joyen Boulard, cette nouvelle résidence contribue à la valorisation du quartier et permet aux ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaires.** Afin de valoriser cette nouvelle opération, CRÉTEIL Habitat a mis en place une stratégie omnicanal. Il a été question, dans un premier temps, de développer une communication pour les locataires du quartier du Mont-Mesly puis pour les locataires de CRÉTEIL Habitat et enfin, le grand public.

Cette stratégie, développée en ligne et en print, a fait le choix de **donner priorité aux locataires de CRÉTEIL Habitat résidant sur le Mont-Mesly** afin de les inclure pleinement dans la transformation de leur quartier.

Pour cela, plusieurs outils de communication ont été développés et mis en place :

- Une plaquette, présentant le projet, adaptée en fonction des différentes phases pour : les locataires du Mont-Mesly, les locataires de CRÉTEIL Habitat et le tout public ;
- Une note adressée à tous les salariés de CRÉTEIL Habitat et une sensibilisation faite aux personnels de proximité (gardiens) pour que chacun puisse parler du projet aux locataires ;
- Une signalétique installée dans le hall du siège de CRÉTEIL Habitat pour marquer la présence du projet ;
- Un site internet dédié à la résidence ;
- Des annonces en ligne sur les sites seloger.com, le bon coin, et le figaroimmo.

COVID-19 : ASSURER LE LIEN AVEC LES LOCATAIRES

Depuis le début de la crise sanitaire, CRÉTEIL Habitat est resté mobilisé pour assurer la continuité de service. Entre les vagues épidémiques successives et les mesures sanitaires liées, le suivi de la reprise de l'activité a permis d'adapter en permanence notre organisation à l'évolution de la situation.

Présents sur le terrain tout au long de la crise sanitaire, les équipes de proximité ont maintenu le lien avec les locataires.

À chaque étape, les locataires ont été informés sur le site internet de CRÉTEIL Habitat, via des communications dans leur boîte aux lettres et par voie d'affichage dans les halls.
CRÉTEIL Habitat a mis une priorité à maintenir le lien et à assurer ses missions en direction des usagers.

DES SUPPORTS DE COMMUNICATION QUI VALORISENT LE CIVISME ET LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Rappeler à chacun les règles de tri

Le recyclage permet de préserver les ressources naturelles, d'éviter le gaspillage et de limiter les pollutions.

Plus de tri, c'est moins de matières gaspillées, une collecte plus efficace et plus respectueuse de l'environnement.

En 2021, CRÉTEIL Habitat a souhaité renouveler l'ensemble de sa communication à travers la mise en place d'un nouvel affichage dans les locaux vide-ordures. Un renouveau pour plus de 43 résidences (190 affiches pour les OM, 213 affiches pour le plastique, 170 affiches pour le verre).

Campagnes d'affichage, supports de communication

En 2021, s'est poursuivi la mise en place de campagnes d'affichage relayées par le personnel de proximité et visibles par tous dans les halls et les espaces communs.

Les thèmes les plus fréquemment abordés ont été : la propreté, le vivre ensemble et les incivilités.

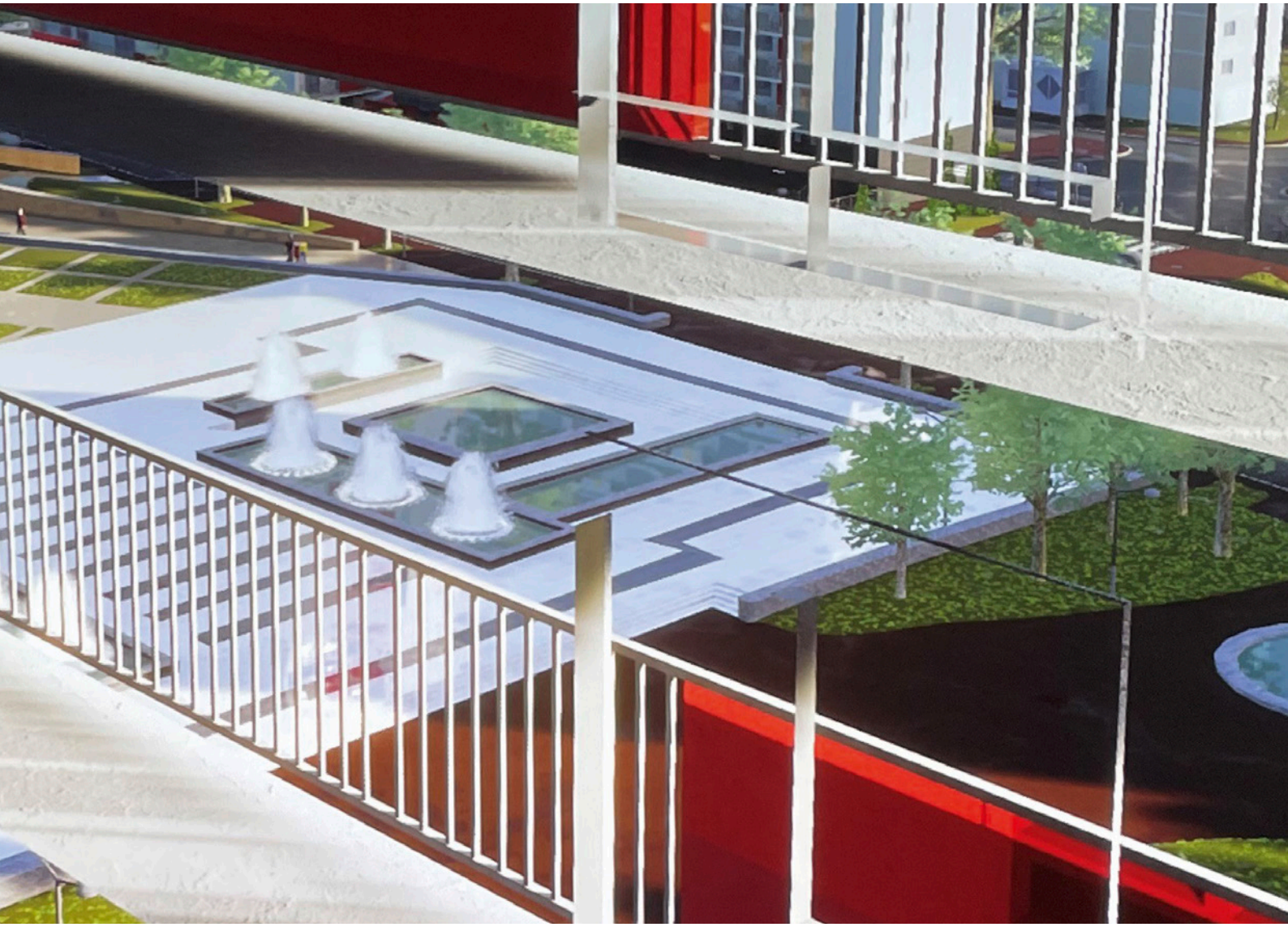
L'objectif étant de rappeler les consignes du règlement intérieur des résidences et de sensibiliser les locataires au respect des règles du bien vivre ensemble. Ces outils de communication sont déployés, à la demande des gardiens d'immeuble. Ils permettent d'accompagner les missions des gardiens et favorisent une meilleure communication entre personnel et usagers.

190
AFFICHES POUR LES OM

213
AFFICHES POUR LE PLASTIQUE

170
AFFICHES POUR LE VERRE

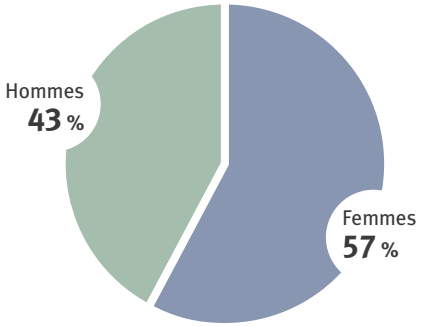
10 RESSOURCES HUMAINES



LES RESSOURCES HUMAINES AU 31/12/2021

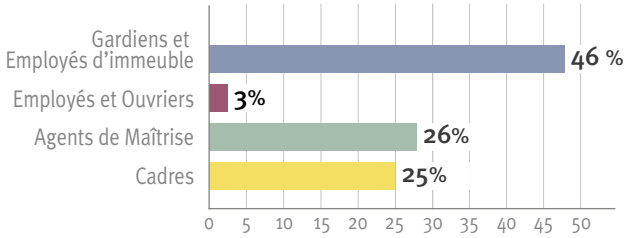
Les effectifs

- Nombre total de salariés au 31/12/2021 : **218**
- Équivalents temps plein au 31/12/2021 : **215,43**
- Hommes : **94** (43 %)
- Femmes : **124** (57 %)



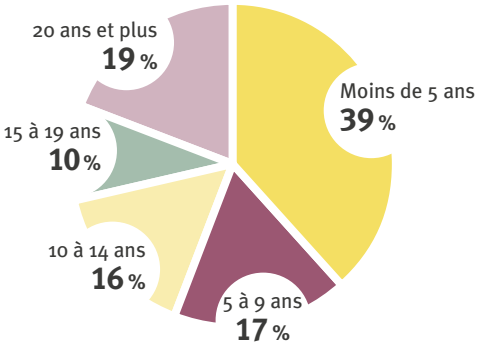
Les catégories

- Cadres : **54** (24,77 %)
- Agents de Maîtrise : **57** dont 11 Responsables de Secteur (26,15 %)
- Employés / Ouvriers : **6** (2,75 %)
- Gardiens, Employés d'immeubles et Responsables de Secteur Adjoint : **101** (46,33 %)



L'ancienneté

- Moins de 5 ans : **84** (38,53 %)
- De 5 à 9 ans : **38** (17,43 %)
- De 10 à 14 ans : **34** (15,60 %)
- De 15 à 19 ans : **21** (9,63 %)
- 20 ans et plus : **41** (18,81 %)



Le personnel de gardiennage

Au 31 décembre 2021, le personnel de gardiennage est composé de 116 personnes (dont 4 titulaires de la fonction publique) soit :

- **11** Responsables de Secteur et **11** Responsables de Secteur Adjoint ;
- **74** Gardiens et **20** Agents et Employés d'immeuble.

Bilan formation 2021

32 actions de formation ont été menées durant l'année. Elles ont permis de former 95 collaborateurs pour un coût total de 72 031 €.

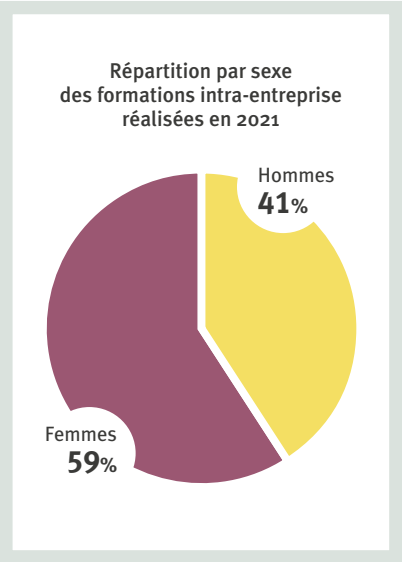
CRÉTEIL Habitat a bénéficié de subventions au titre du FSE pour un montant de 20 478 €.

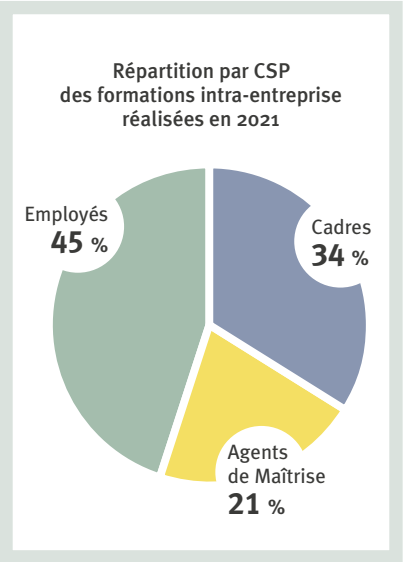
LES FORMATIONS INTRA-ENTREPRISES

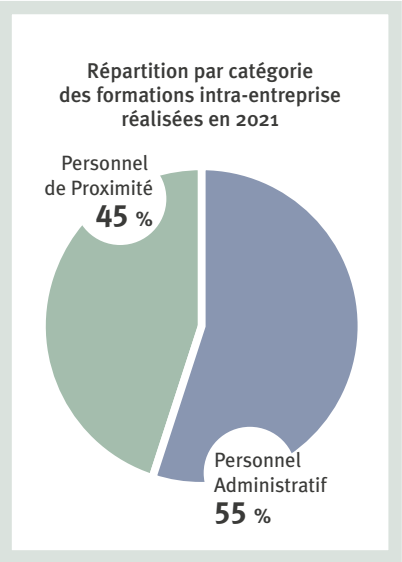
16 actions de formation en intra-entreprise ont été réalisées pour un coût total de 53831€. Ces formations auront permis de former 86 personnes dont la répartition entre le personnel de proximité et les administratifs est équitable (45 % contre 55 %).

Les formations ont concerné 59 % de femmes et 41 % d'hommes. Concernant la répartition par catégories socio-professionnelles, ce sont les employés qui ont majoritairement été formés (45 %), puis les cadres (34 %) et les agents de maîtrise (21 %).

LES FORMATIONS INTRA-ENTREPRISE								
Nombre de formations	Nombre de salariés formés							
	Sexe		CSP			Catégories		**Total**
	Hommes	Femmes	Cadres	Agents de maîtrise	Employés	Personnel administratif	Personnel de proximité	
16	35	51	29	18	39	47	39	**86**



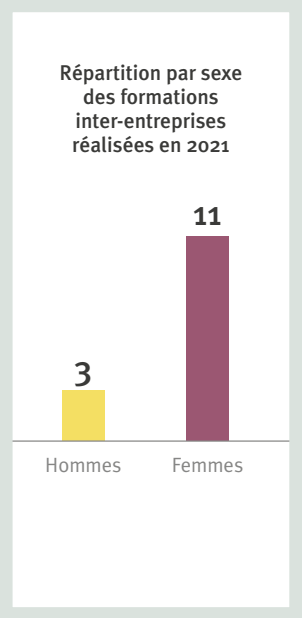


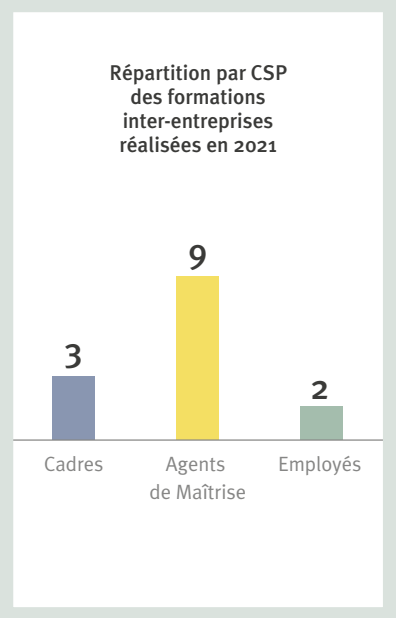


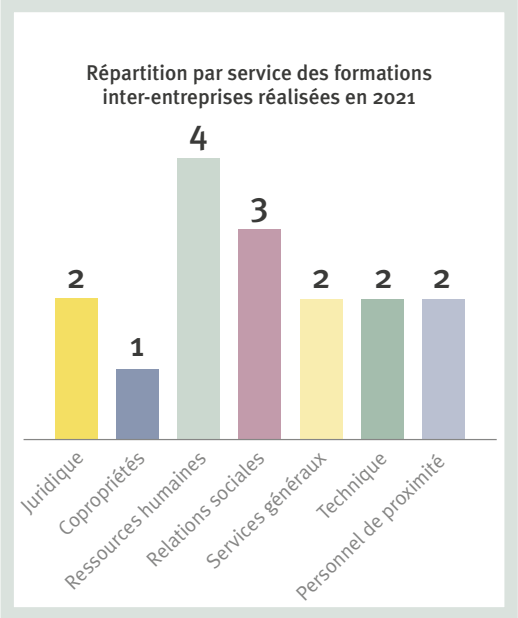
LES FORMATIONS INTER-ENTREPRISES

16 actions de formation en inter-entreprises ont été réalisées en 2021.

Au total 14 personnes ont été formées par des actions inter-entreprises. Les femmes et les agents de maîtrise sont les catégories en ayant davantage bénéficié. Le coût total des formations inter-entreprises est de 18 200 €.







Incidence des mesures sanitaires

CRÉTEIL Habitat a été moins impactée en 2021 par le contexte sanitaire.

Toutefois, certaines mesures ont dû être prises.

En effet, afin de limiter les contacts et donc les risques de propagation du virus, le siège et les loges ont été fermés et l'accueil ne s'est fait que sur rendez-vous jusqu'au mois de juin.

De plus, CRÉTEIL Habitat a eu recours à l'activité partielle pour un salarié vulnérable ainsi que pour répondre aux fermetures de classe surtout au dernier trimestre 2021.

Mise en œuvre du coffre-fort numérique

CRÉTEIL Habitat a fait le choix de mettre en place les bulletins de paye numériques.

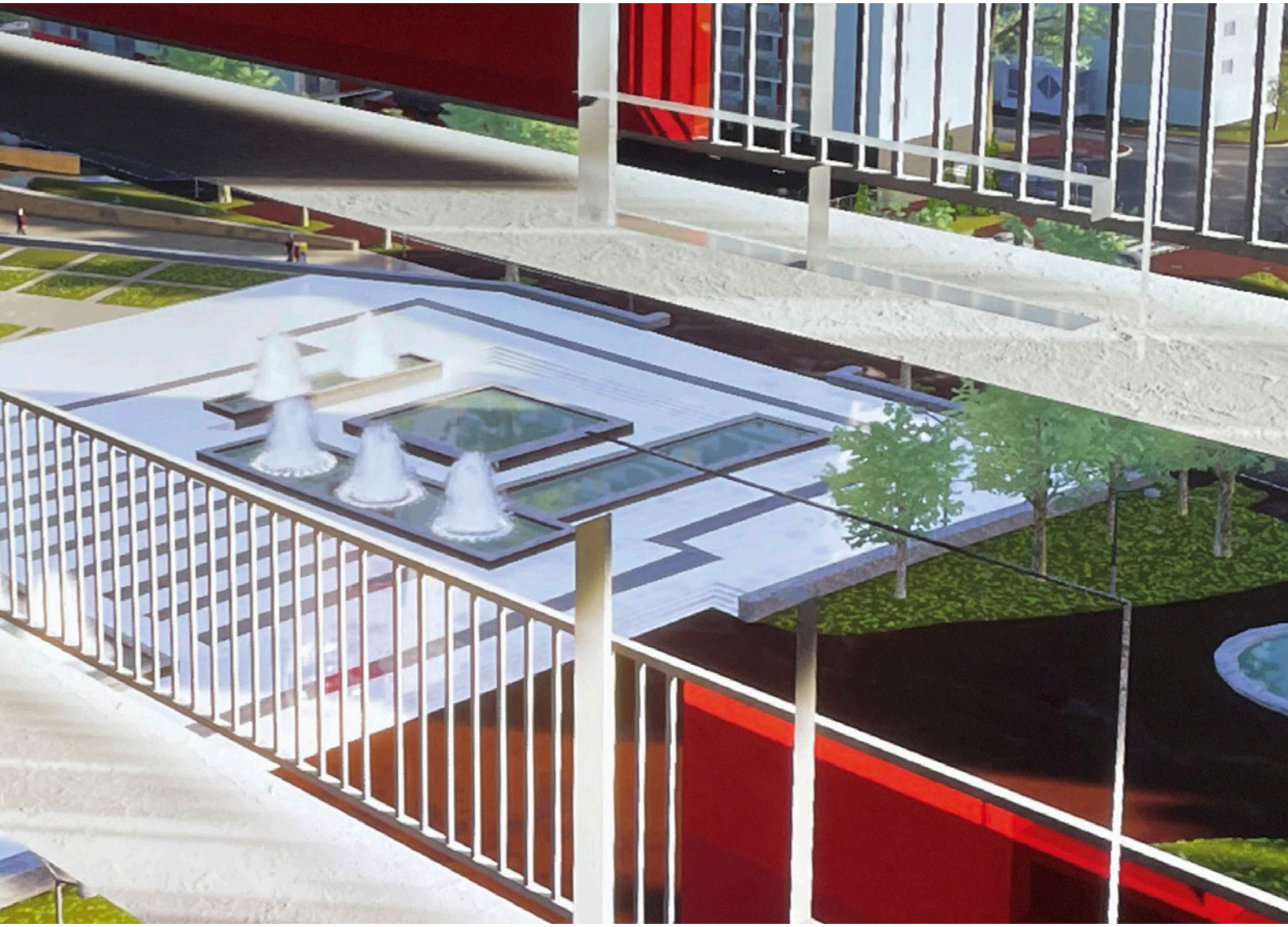
Cette prestation a été proposée aux salariés. Depuis le mois d'octobre 2021, un peu plus de la moitié des effectifs de la société (environ 53 %) a opté pour le bulletin dématérialisé.

Désormais, à la fin du mois, les bulletins sont déposés dans les coffres-forts numériques dont l'activation a été demandée.

Pour les autres, ils sont adressés par voie postale via notre prestataire Ededoc.

Les coffres-forts sont souscrits pour 50 ans. Ils restent donc actifs même en cas de départ du salarié.

11 INFORMATIQUE



L'INFORMATIQUE

Dans la continuité de ce qui s'est fait l'an dernier, nous avons complété nos achats d'ordinateurs portables pour que tous les administratifs de CRÉTEIL Habitat en soient équipés.

Nos différents projets de digitalisation des processus de gestion ont vu le jour durant cet exercice.

La transformation vers le tout numérique s'est faite par de nouveaux outils techniques et par un accompagnement au changement qui a été globalement apprécié par l'ensemble de nos salariés.

Les projets marquants de 2021 ont été :

- Le renouvellement de nos VPNs et leurs sécurisations avancées avec une double authentification, cryptage,...
- La sécurisation avancée par une double authentification (OKTA) de nos outils Office 365 ;
- L'acquisition d'un logiciel de Cybersurveillance et de conformité RGDP de nos fichiers et de nos mails ;
- La sécurisation de la flotte de Smarphone par des outils de protection contre les attaques virales ;
- La sécurisation de notre lien internet par un nouveau lien de secours en Fibre optique ;
- Le passage à la Fibre optique pour les liaisons informatiques entre les loges et le siège ;
- Le renouvellement de nos baies de sauvegardes ;
- L'acquisition d'un logiciel de gestion des courriers entrants et sortant ;
- L'acquisition d'un parapheur numérique avec signature numérique ;
- La mise en service du lien IDEAL pour le traitement des dossiers CAF ;
- La mise en fonctionnement des commissions CALEOL dans notre outils de gestion ULISNG ;
- La suppression des imprimantes individuelles aux profit de copieurs gros volumes mutualisés et sécurisés par présentation d'un badge de proximité.

En perspective, nous prévoyons pour 2022

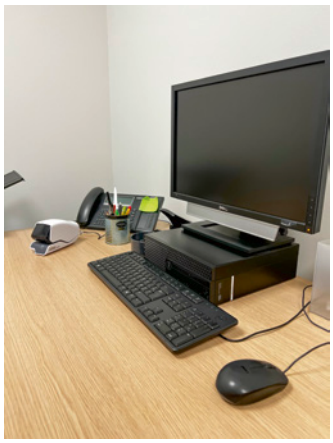
- La consolidation de l'usage des outils du tout numérique ;
- La mise à disposition d'un extranet locataire, d'une application locataire pour smartphone...

CRÉTEIl Habitat a souhaité, en 2021, mettre en œuvre un partenariat avec des associations implantées sur la Ville de Créteil ou une commune du territoire du GPSEA-T11 aux fins de donner du matériel informatique, électronique, électrique et du mobilier dont elle doit se séparer tout au long de l'année.

Cette démarche s'inscrit dans une préoccupation éco-responsable, de protection de l'environnement en limitant notre empreinte écologique par le recyclage, mais également de contribuer à l'insertion sociale et professionnelle des publics en difficultés et de soutien aux associations dans leur fonctionnement.

En concertation avec Pôle Compétences Initiatives du Territoire GPSEA-T11, association loi 1901 favorisant la mise en place d'initiatives territoriales en faveur du retour à l'emploi, nous avons sélectionné et aidé deux associations cette année.

La régie de quartier à Créteil, entreprise d'insertion



Un lot de bureaux et fauteuils de bureau, chaises visiteurs, tables de réunions, étagères et rayonnage nécessitant réparation, remise en état et/ou nettoyage, ainsi que 4 stations de travail informatique comprenant unité centrale, écran plat, clavier et souris ont été donnés à la régie de quartier pour l'aider à l'installation dans ses nouveaux locaux à Europarc et participer à l'accès au numérique de son personnel dans son parcours d'insertion par l'emploi.

Espace informatique accessible au personnel en insertion

Ateliers sans Frontières à Bonneuil-sur-Marne, chantier d'insertion

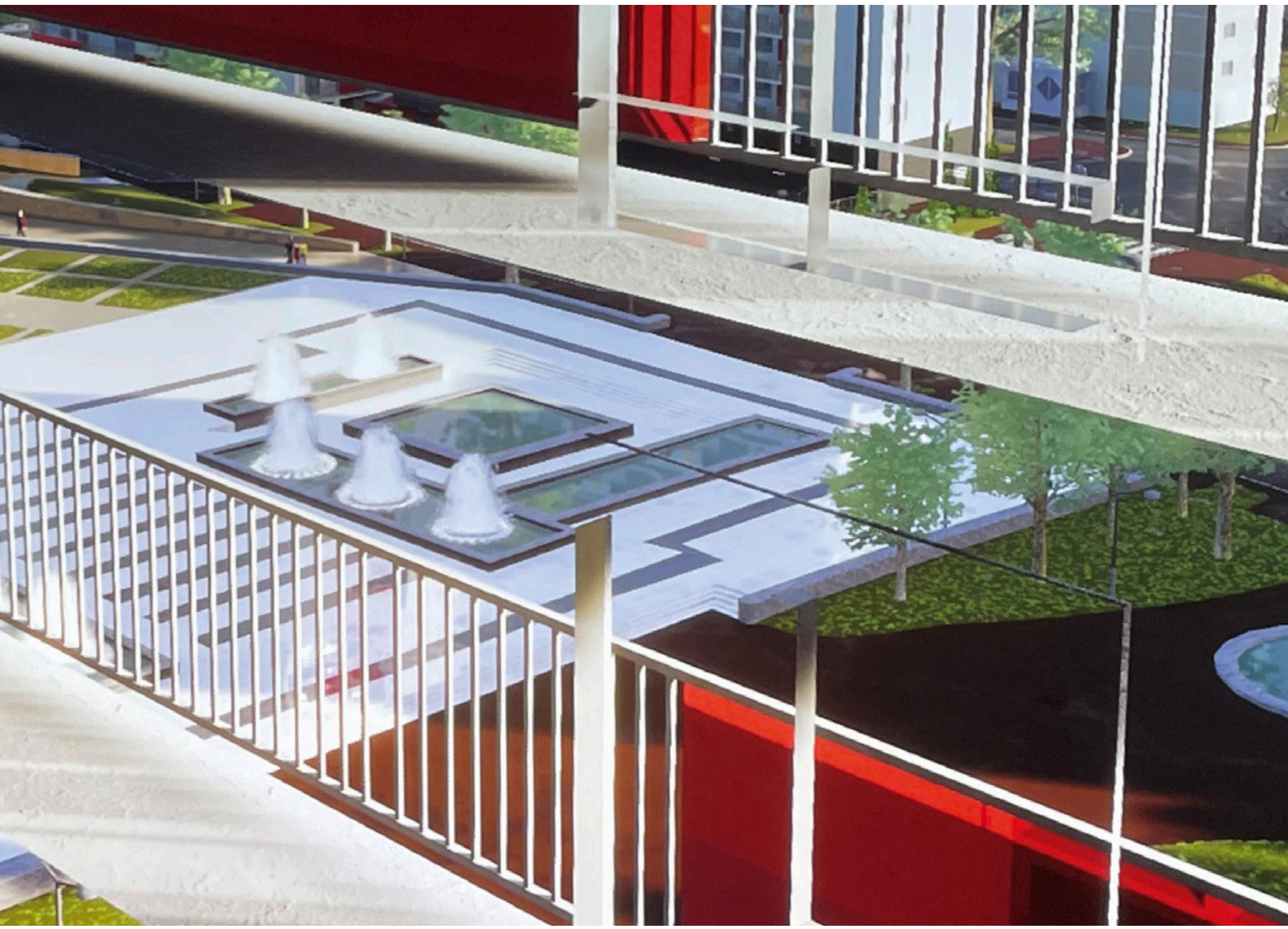
700 kilos composés de souris, connectique, écrans d'ordinateurs, 30 unités centrales, 130 téléphones portables, 8 batteries pour onduleur, des badges de proximité ainsi qu'un traceur de plans **ont été donnés pour recyclage ou réemploi.**

C'est la branche « collecte et traitement des DEE informatiques », composée de personnels en situation d'exclusion sociale, qui a pris en charge nos matériels informatiques et électroniques usagés ou obsolètes, et organisé pour nous leur démantèlement et le recyclage des matières limitant ainsi la production de déchets.

Les téléphones portables seront, quant à eux, remis à une association pour leur réutilisation et réemploi afin d'équiper des projets de solidarité.

Démontage des badges
2 salariés sur 2 jours et demi ; 50 heures de travail
Composants recyclés

12 BILAN FINANCIER



LE BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2021

A - L'actif

	au 31.12.2021	au 31.12.2020

ACTIF IMMOBILISÉ

Il est constitué pour l'essentiel des terrains bâtis et des constructions de l'ensemble des groupes immobiliers en gestion (logements et annexes) auxquels il convient de rajouter les trois Résidences pour Personnes Âgées (RPA), un EHPAD, une résidence étudiante ainsi d'un foyer pour Autistes.

TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	**547 593 676**	**561 334 040**

Actif circulant

◆ ZH des Sarrazins		490 874
◆ Requalification du Quartier de l'Échat	800 554	821 715
◆ ZAC Créteil Sud – Europarc	5 302 546	4 396 482
◆ ZAC de la Pointe du Lac	1 206 165	2 983 862
◆ ZAC du Centre Ancien	4 083 156	4 655 351
◆ GPV – ZAC du Haut du Mont-Mesly	16 026 310	16 145 879
◆ Nymphéas	135 493	135 493
◆ Quai du Port	105 178	105 178
◆ Opération PSLA	141 486	0
◆ Stock régie	14 395	14 395
◆ Autres	1 873	
OPÉRATIONS STOCKS EN COURS *Ces montants représentent la valeur des opérations concédées en cours qui n'ont pas encore fait l'objet de cessions. Selon les recommandations réglementaires des instances comptables, le calcul de la valeur des stocks est fonction de l'avancement des opérations.*	**27 817 156**	**29 749 229**
◆ CLIENTS	1 256 646	1 244 755
◆ LOCATAIRES ET APL	11 488 884	12 735 861
◆ LOCATAIRES DOUTEUX	913 674	276 925
CRÉANCES D'EXPLOITATION *Ces créances illustrent la situation des locataires de notre société au 31 décembre 2021.*	**13 659 204**	**14 257 541**
◆ LOCATAIRES LOCAUX D'ACTIVITÉS AMÉNAGEMENT	0	118 060
◆ CRÉANCES OPÉRATIONS CONCÉDÉES	3 497 400	3 497 400
◆ AUTRES CRÉANCIERS DIVERS	774 172	1 234 327
CRÉANCES DIVERSES	**4 271 572**	**4 849 787**
CHARGES COMPTABILISÉES D'AVANCE	**4 130 579**	**3 522 705**
COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF *Pertes enregistrées à ce jour qui seront compensées dans le cadre de l'équilibre final des opérations concédées.*	**7 786 441**	**7 971 713**
COMPTES FINANCIERS	**17 931 623**	**20 767 766**
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**75 596 575**	**81 118 7410**
TOTAL DE L'ACTIF	**623 190 251**	**642 452 780**

B - Le passif

	au 31.12.2021	au 31.12.2020
◆ CAPITAL SOCIAL	9 555 180	9 555 180
◆ PRIME D'ÉMISSION	116 023 341	116 023 341
◆ PRIME DE FUSION	67 950 196	67 950 196
◆ ÉCARTS DE RÉÉVALUATIONS LIBRES	996 074	996 074
◆ RÉSERVE INDISPONIBLE	43 911	43 911
◆ RÉSERVE LÉGALE	955 518	955 518
◆ REPORT À NOUVEAU	20 499 877	15 706 055
◆ RÉSULTAT DE L'EXERCICE	506 225	4 793 820
◆ SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	36 228 927	37 615 420
CAPITAUX PROPRES	**252 759 248**	**253 639 516**
Le résultat de 2020 a été imputé en totalité en report à nouveau conformément à la résolution de l'A.G.O de juin 2021.		
◆ PROVISIONS POUR IMPÔTS	5 375 810	5 727 935
◆ PROVISIONS GROS ENTRETIEN	2 961 320	4 325 258
◆ PROVISIONS POUR RISQUES	551 114	747 344
◆ PROVISIONS POUR CHARGES	3 237 276	2 454 924
◆ PROVISIONS POUR INDEMNITÉS DE DÉPART À LA RETRAITE	3 050 339	3 049 742
◆ PROVISIONS DES DÉPENSES À ENGAGER SUR LOTS VENDUS	956 299	15 669
PROVISIONS	**16 132 657**	**16 320 872**
Constitution en 2021des provisions réglementaires en prévision des travaux de gros entretien, des impôts et des indemnités éventuelles.		
Les dettes financières sont constituées :		
- d'emprunts mis en place pour financer les opérations de constructions de logements les opérations d'aménagement concédées	318 057 048	337 960 742
- des dépôts de garantie versés par les locataires et les entreprises	3 845 089	4 017 537
- et des intérêts courus non échus	1 686 857	2 009 799
DETTES FINANCIÈRES	**323 588 994**	**343 988 077**
◆ EXCÉDENTS D'ACOMPTE SUR PROVISIONS DE CHARGES	7 761 846	7 887 852
◆ AVANCES DES ACQUÉREURS	2 402 408	2 486 659
◆ AVANCES ET ACOMPTES	10 164 254	10 374 511
Ce poste intègre des acomptes versés par divers acquéreurs avant la signature des actes notariés (2 402 408 €) et enfin des acomptes sur charges locatives versés par les locataires.		
◆ FOURNISSEURS	3 965 304	2 582 241
◆ FOURNISSEURS IMMOBILISATIONS	2 448 481	2 387 732
◆ DETTES SOCIALES ET FISCALES	2 262 467	2 012 107
◆ AUTRES DETTES D'EXPLOITATION	1 508 183	310 707
◆ DETTES D'EXPLOITATION	10 184 435	7 292 788
COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF	10 360 663	10 837 017
Provisions équivalentes aux profits cumulés enregistrés en fin d'exercice dans le cadre de l'équilibre final de l'opération, tel qu'il ressort du bilan financier prévisionnel actualisé en 2021.		
DETTES À COURT TERME	**30 709 352**	**28 504 315**
TOTAL DU PASSIF	**623 190 251**	**642 452 780**

C – Délais de paiement fournisseurs

ARTICLE D. 441 I.-1° : FACTURES REÇUES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU						
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement						
Montant total des factures concernées TTC	2 354 742,75	1 571 709,69	133 341,35	112 993,70	325 735,55	4 498 523,04
Nombre des factures concernées	2 166	1 539	206	66	81	4 058
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	0	0
Montant total des factures exclues	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	délais contractuels délais légaux	30	30	30	30	30

La date retenue pour l'évaluation des jours de retard de paiement est la date de réception des factures au service comptable.

ARTICLE D. 441 I.-1° : FACTURES ÉMISES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU						
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement						
Montant total des factures concernées	160 067,40				3 273,80	163 341,20
Nombre des factures concernées	6				2	8
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	0	0
Montant total des factures exclues	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	délais contractuels délais légaux	30	30	30	30	30

LE COMPTE DE RÉSULTAT

A - Opérations d'urbanisation

	au 31.12.2021	*au 31.12.2020*
PRIX DE REVIENT DES PARCELLES CÉDÉES Il s'agit du coût de revient des produits de l'exercice ainsi que des régularisations sur exercices antérieurs.	**5 926 468**	**8 223 248**
NEUTRALISATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE		
TOTAL DES CHARGES	**5 926 468**	**8 223 248**
CESSIONS DE L'EXERCICE	**5 635 358**	**5 052 878**
NEUTRALISATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**291 120**	**3 170 371**
TOTAL DES PRODUITS	**5 926 468**	**8 223 248**

B - Opérations d'administration générale et de gestion locative et des autres activités

COMPTE DE RÉSULTAT
PAR NATURE DE DÉPENSES ET DE PRODUITS

Ce compte de résultat enregistre les charges et produits de la gestion locative d'une part, les produits générés par les autres activités, et les frais d'administration générale d'autre part.

	au 31.12.2021	au 31.12.2020
Charges de la gestion locative et des autres activités		
Achats	565 211	631 651
Opération PSLA	141 486	0
Récupération des charges locatives	10 875 539	10 615 309
Services Extérieurs	9 798 348	8 007 014
Autres Services Extérieurs	3 793 621	2 086 589
Impôts et Taxes	8 236 357	7 918 622
Rémunérations du Personnel	8 406 129	7 953 838
Charges Sociales sur Salaires	4 409 590	4 210 683
Pertes sur créances irrécouvrables	501 686	647 813
Frais financiers	3 533 196	4 145 675
Dotations aux Amortissements et aux Provisions	20 515 635	20 682 013
Charges exceptionnelles dont VNC actifs cédés : 1 904 K€	5 876 790	4 227 238
Participation des salariés	56 247	532 647
TOTAL DES CHARGES	**76 709 836**	**71 659 093**
Produits de la gestion locative et des autres activités		
Récupération des charges locatives	10 680 341	10 553 348
Loyers	46 565 252	46 247 398
Produits des activités annexes	2 178 933	2 146 335
Production immobilisée	58 104	259 323
Opération PSLA	141 486	0
Subventions d'exploitation	42 870	65 740
Reprises sur provisions	6 361 538	8 630 437
Transferts de charges	4 090 793	4 049 680
Produits financiers	155 528	54 462
Produits exceptionnels sur opérations de gestion dont produits sur ventes de logements : 3 979 K€	4 911 587	2 579 774
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	2 029 628	1 868 418
TOTAL DES PRODUITS	**77 216 061**	**76 452 914**
RÉSULTAT	**506 225**	**4 793 821**

13 PERSPECTIVES 2022

L'année 2019 aura été celle du démarrage opérationnel du projet de renouvellement urbain du quartier du Haut du Mont-Mesly.

Ce dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé le 19 juin 2019.

Peu de temps auparavant, **la candidature de CRÉTEIL Habitat a été retenue en tant qu'aménageur pour la réalisation de cette ZAC.**

Le traité de concession d'aménagement a été signé le 19 avril 2019.

La convention ANRU, y afférent, fera bientôt l'objet d'un avenant qui affinera les éléments de base de cette ZAC, mais également qui prendra en compte le devenir de l'allée du Commerce. Celui-ci devra être présenté et approuvé par une délibération du Conseil du Territoire du GPSEA.

Ces premiers travaux ont débuté en janvier 2022 afin de mettre en œuvre la phase préalable relative à la réalisation de la Voirie et des Réseaux Divers (VRD), et permettre ainsi aux promoteurs, à partir de septembre 2022, de pouvoir commencer leurs propres travaux.

Ces perspectives à venir sur la ZAC, en ce qui concerne CRÉTEIL Habitat, sont les suivantes :

- La mise en œuvre de travaux d'aménagement qui vont venir en complément de ceux réalisés à l'heure actuelle (VRD préalables, dévoiement du collecteur EP, assainissement…) ;
- Cette phase préalable va se poursuivre avec les travaux relatifs à la problématique des eaux pluviales et leur récupération, dès la fin de l'enquête publique et l'obtention des autorisations environnementales idoines, ainsi qu'à la réalisation des voiries provisoires ;
- Le lancement du concours d'architecte pour la réalisation du Carrefour Éducatif, opération dans le cadre de laquelle CRÉTEIL Habitat sera maître d'ouvrage.
  Cette opération, d'un montant de travaux d'environ 25 millions d'euros H.T., sera réalisée sur une période d'environ 6 ans, et permettra la réalisation d'un projet ambitieux, à savoir :
  - une école primaire,
  - une école élémentaire,
  - des restaurants scolaires,
  - un Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (SESSAD),
  - la rénovation de l'école élémentaire Casalis,
  - un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM),
  - la restructuration des espaces extérieurs du groupe scolaire Casalis avec exécution de plateaux d'évolution, aires de jeux…

  Ce programme se situe sur les sites des Émouleuses et Casalis.

En parallèle à sa mission d'aménageur, CRÉTEIL Habitat réalisera également, pour son propre compte, les opérations suivantes, sur le secteur du Mont-Mesly :

- La création de 60 logements PSLA sur le secteur Joyen Boulard,
  la mise en commercialisation de ces logements a été réalisée sous la forme de 3 phases distinctes :
  - fin novembre 2021 : communication auprès des habitants du Mont-Mesly logés par CRÉTEIL Habitat,
  - début janvier 2022 : communication auprès de tous les locataires de CRÉTEIL Habitat,
  - début février 2022 : communication pour une commercialisation ouverte à tous.

  Au 15 mars 2022, 6 logements ont été vendus.
- La démolition de la barre Cardinaud (112 logements) qui devrait avoir lieu au troisième trimestre 2022.
- La construction de 30 logements en VEFA réalisés par la société Icade.

2

En 2021, une réflexion portant sur l'état de performance énergétique de notre patrimoine a été initiée. L'objet était de faire des études, notamment sur les résidences le plus énergivores (classements E, F, G et fourchette haute du D) représentant environ 700 logements.

Parallèlement à ces études, il a été également appréhendé les problématiques liées à la mise en place, par le Gouvernement, du plan de relance concernant les éventuelles opérations comprenant des travaux de confort et isolation thermique.

D'ores et déjà, nous avons retenu deux opérations relatives à la mise en place de ce plan de relance et qui seront lancées en 2022 :

- La réhabilitation de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) du Halage :
  - isolation thermique par l'extérieur,
  - changement de fenêtres,
  - rénovation des salles de bain,
  - rénovation des peintures des logements.
- La réhabilitation de 16 logements au 18 bis rue des Mèches :
  - création d'un ascenseur,
  - isolation thermique par l'extérieur,
  - amélioration de la VMC,
  - remplacement des ballons ECS, notamment.

Parallèlement à ces études, il convient de travailler maintenant sur les nouveaux textes à venir. **Il s'agit notamment de la loi « Énergie-Climat » du 8 novembre 2019 et de la loi Climat du 22 août 2021.**

Celle-ci a pour objet de redéfinir les critères de performance énergétique et de lutter contre le dérèglement climatique notamment.

Ces nouveaux textes vont entraîner la mise en application d'un nouveau DPE logements et permettre d'**identifier plus facilement les « passoires énergétiques » classées G, F ou E.**

En ce qui concerne CRÉTEIL Habitat, les logements touchés par cette nouvelle classification sont au nombre de 24, dont 16 seront traités en 2022 au titre de la réhabilitation du 18 bis rue des Mèches.

Ces études inhérentes à la mise en place de ces nouvelles dispositions légales seront présentées ultérieurement au Conseil d'Administration.

Enfin, la réhabilitation thermique en cours, à savoir celle relative à l'immeuble le Mansart, prendra fin en juillet 2022.

3

CRÉTEIL Habitat souhaite étendre les relations auprès des organismes sociaux et associatifs. Ainsi des contacts ont été pris avec :

- La mission locale pour la problématique de l'insertion par l'économique ;
- La régie de quartier ;
- L'association Atelier Sans Frontières, en ce qui concerne la réparation et la revente d'ordinateurs et matériels informatiques déclassés par CRÉTEIL Habitat ;
- La mise en place d'animation, dans la salle de convivialité située au rez-de-chaussée de la résidence « Le Stendhal » afin de permettre au public concerné, en grande difficulté sociale, de pouvoir se réinsérer plus facilement dans la vie de tous les jours.

Notes

CRÉTEILhabitat

Société Anonyme d'Économie Mixte Locale au capital de 9 555 180 €
Siège social : 7, rue des Écoles - 94048 Créteil Cedex
Tél. : 01 45 17 40 00
www.creteil-habitat.com
Conception, réalisation : ImageLigne

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-44

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110187-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

D2022-4-1-44

Objet : Octroi de la garantie communale à Créteil Habitat - SEMIC pour la réhabilitation de 55 logements, Résidence Autonomie Le Halage.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

VU le code civil, et notamment les articles 2298 et 2305,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.312-3,

VU la demande formulée par Créteil Habitat – SEMIC tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un emprunt d'un montant total maximum de 1 670 158 euros destiné au financement des travaux de réhabilitation de 55 logements à la résidence autonomie Le Halage,

VU le contrat de Prêt n°138109 en annexe signé entre Créteil Habitat – SEMIC et la Caisse des dépôts et consignations,

CONSIDÉRANT l'intérêt de la commune pour la réalisation de cette opération,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **ACCORDE** à hauteur de 50 % sa garantie pour le remboursement d'un prêt d'un montant total maximum de 1 670 158 euros souscrit par Créteil Habitat – SEMIC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°138109 constitué de 3 lignes du prêt.
La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 835 079,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération

ARTICLE 2 : **PRÉCISE** que la garantie communale est accordée pour la durée totale du Contrat du Prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

ARTICLE 3 : **S'ENGAGE**, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à l'emprunteur dans les meilleurs délais, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : **S'ENGAGE**, pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

ARTICLE 5 : **HABILITE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir tant au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et Créteil Habitat – SEMIC qu'à la convention de garantie qui sera passée entre la commune et Créteil Habitat – SEMIC.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE 55 LOGEMENTS, RESIDENCE AUTONOMIE LE HALAGE

ENTRE

NOM DU BENEFICIAIRE ci-après dénommé «Créteil Habitat - SEMIC » Créteil Habitat - SEMIC dont le siège social est situé 7 rue des Ecoles, 94001 Créteil cédex, représentée par , agissant en qualité de , par délégation de pouvoir en date du ;

d'une part,

ET

La commune de CRETEIL, représentée par Monsieur le Maire de Créteil, Laurent CATHALA agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 3 octobre 2022, ci-après dénommée "la commune"

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Créteil Habitat - SEMIC a obtenu de la commune, par délibération en date du 3 octobre 2022, la garantie du service en intérêts et amortissement pour un emprunt total de 1 670 158 euros destiné à financer les travaux de réhabilitation de 55 logements, résidence Autonomie Le Halage .

ARTICLE 1 : Ce prêt constitué de trois lignes est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- Prêt PAM (BEI à taux fixe complémentaire à ECO-PRET) pour 322 658 €

-Phase de préfinancement :

- Durée : 18 mois,
- Taux d'intérêt : 2,7 %
- Règlement des intérêts de préfinancement : Capitalisation

-Phase d'amortissement :

- Durée : 15 ans
- Index : taux fixe
- Taux d'intérêt : 2,7%
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Echéances d'intérêts : Annuelle
- Amortissement : Echéance prioritaire (Intérêts différés)

- Remboursement anticipé : Indemnité de rupture du taux fixe.

➢ Prêt PAM (ECO-PRET) pour 797 500 €

-Phase de préfinancement :
- Durée : 18 mois,
- Index du préfinancement : Livret A
- Taux d'intérêt du préfinancement : 0,25 %
- Marge sur index : -0,75%
- Règlement des intérêts de préfinancement : Capitalisation

-Phase d'amortissement :
- Durée : 15 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : -0,75%
- Taux d'intérêt : 0,25%
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Echéances d'intérêts : Annuelle
- Amortissement : Echéance prioritaire (Intérêts différés)
- Remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➢ Prêt PHB pour 550 000 €

- Phase d'amortissement 1 :
- Durée : 20 ans,
- Index : Taux fixe
- Taux d'intérêt : 0%
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Périodicité : Annuelle
- Amortissement : amortissement prioritaire
- Remboursement anticipé : Sans indemnité

-Phase d'amortissement 2 :
- Durée : 10 ans
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : 0,6%
- Taux d'intérêt : 1,6 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Périodicité : Annuelle
- Amortissement : amortissement prioritaire
- Remboursement anticipé : Sans indemnité

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la commune et Créteil Habitat - SEMIC.

ARTICLE 2 : Dans le cas où Créteil Habitat - SEMIC ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou en capital résultant du prêt visé en préambule de la présente convention, la commune en effectuera le règlement entre les mains du prêteur aux lieu et place de Créteil Habitat - SEMIC. Conformément aux dispositions de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales, ce règlement pourra atteindre 100 % des sommes dues.
Ce règlement constituera la commune créancière de Créteil Habitat - SEMIC.

Afin de permettre à la commune de satisfaire à temps ses engagements, Créteil Habitat - SEMIC s'engage à informer la commune, au moins un mois avant l'échéance, de son incapacité éventuelle à régler ladite échéance.

ARTICLE 3 : Un compte d'avance communal sera ouvert dans les écritures de Créteil Habitat - SEMIC. Il comportera :
au crédit : le montant des versements effectués par la commune, en vertu de l'article 2. Ces versements constituent une avance portant intérêt au taux légal.
au débit : le montant des remboursements effectués par Créteil Habitat - SEMIC.
Le solde de ce compte constituera la dette de Créteil Habitat - SEMIC vis-à-vis de la commune.

ARTICLE 4 : Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, Créteil Habitat - SEMIC fournira chaque année au Maire de Créteil, avant le 1er juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).
Créteil Habitat - SEMIC prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.
Créteil Habitat - SEMIC, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.
Au cas où la garantie de la commune serait mise en jeu, Créteil Habitat - SEMIC sera tenue, jusqu'à apurement du compte d'avances communales prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Maire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

ARTICLE 5 : En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes de Créteil Habitat - SEMIC sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par Créteil Habitat - SEMIC vis-à-vis de la commune et figurant au compte d'avance prévu à l'article 3.

ARTICLE 6 : L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des lignes du prêt visé en préambule de celle-ci.
A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avance communale n'est pas soldé, les dispositions des articles 3, 4, 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la commune.

ARTICLE 7 : La garantie de la commune est subordonnée à la réception par les services municipaux des documents suivants :
- contrat de prêt,
- tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

ARTICLE 8 : Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tous moyens d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

ARTICLE 9 : Il est précisé que les dispositions de la présente convention de garantie ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer la commune en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

ARTICLE 10 : La présente convention entrera en vigueur à compter de la date à laquelle elle aura été signée par la commune une fois accomplies les formalités la rendant exécutoire.

ARTICLE 11 : Toute modification des termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre Créteil Habitat - SEMIC et la commune.

A CRETEIL, LE .....

Pour Créteil Habitat - SEMIC

Pour la commune de Créteil
Le Maire

Laurent CATHALA

SEMIC
CRÉTEILhabitat
DIRECTION DES INVESTISSEMENTS

SK/ML-22.08.16

Votre interlocuteur : Serge KERMAÏDIC
☎ : 01 45 17 40 90
💻 : serge.kermaidic@creteil-habitat.com

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Salvador Allende
94000 CRETEIL

Créteil, le 02 AOUT 2022

Objet : **CRETEIL (94)**
Résidence Autonomie Le Halage
Réhabilitation de 55 logements

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la réhabilitation de la Résidence Autonomie Le Halage, nous avons l'honneur de solliciter l'inscription à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50% relative au prêt contracté par Créteil-Habitat auprès de la Banque des Territoires.

Il s'agit d'un emprunt total de 1 670 158,00 € réparti comme suit :

- Prêt PAM (BEI à taux fixe – complémentaire à ECO-PRET) 322 658,00 €
- Prêt PAM (Eco-prêt) 797 500,00 €
- PHB (Réallocation du PHBB) 550 000,00 €

Le contrat de prêt n°138109 délivré par la Banque des Territoires en date du 21 juillet 2022 est joint à la présente.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire qui pourrait vous être utile.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Directeur Général empêché,
Le Directeur Général Adjoint
Xavier Cousin

PJ : Contrat de prêt n°138109

Copie pour Créteil-Habitat :
- Franck JAHANDIER – Directeur Général
- Kevin LE ROY - Directeur des Finances

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 138109

Entre

CRETEIL HABITAT SEMIC - n° 000290338

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CRETEIL HABITAT SEMIC, SIREN n°: 672003118, sis(e) 7 RUE DES ECOLES BP 35 94001 CRETEIL CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CRETEIL HABITAT SEMIC** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.19
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.20
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.21
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.25
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.26
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.30
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.31
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.31
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.31
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.32
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence Autonomie Le Halage, Parc social public, Réhabilitation de 55 logements situés 55 quai du Halage 94000 CRETEIL.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

La participation de la Banque Européenne d'Investissement au titre de la ressource, ainsi que la bonification apportée par Action Logement au présent financement aux côtés de la Caisse des Dépôts permettent de soutenir l'investissement de la présente opération, notamment via la mise en place d'un Prêt au taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million six-cent-soixante-dix mille cent-cinquante-huit euros (1 670 158,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PAM BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de trois-cent-vingt-deux mille six-cent-cinquante-huit euros (322 658,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de sept-cent-quatre-vingt-dix-sept mille cinq-cents euros (797 500,00 euros) ;
- PHB Réallocation du PHBB, d'un montant de cinq-cent-cinquante mille euros (550 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La **« Consolidation de la Ligne du Prêt »** désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

La **« Date Limite de Mobilisation »** correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le **« Droit Environnemental »** désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'**« Index de la Phase de Préfinancement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La **« Ligne du Prêt »** désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le **« Livret A »** désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase de Différé d'Amortissement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » **(PAM Eco-Prêt)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

Le dispositif de réallocation du « **Prêt réallocation Haut de Bilan Bonifié Caisse des Dépôts – Action Logement** » **(PHBB)** est destiné à accompagner les organismes de logement social dans le financement de leur programme d'investissement. Ce Prêt relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte/classe 16).

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Simple Révisabilité** » **(SR)** signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **31/07/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5493569	5493568		
Montant de la Ligne du Prêt	322 658 €	797 500 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,7 %	0,25 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,7 %	0,25 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois		
Index de préfinancement	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	-	- 0,75 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	2,7 %	0,25 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans	15 ans		
Index[1]	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index	-	- 0,75 %		
Taux d'intérêt[2]	2,7 %	0,25 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	Sans objet	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5493570			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	550 000 €			
Commission d'instruction	330 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5493570			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	550 000 €			
Commission d'instruction	330 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	10 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A) .

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article **« Commissions »**.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;

- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;

- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :

- d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
- de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;

- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;

- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;

- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;

- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;

- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
  Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE CRETEIL	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).
En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 27/07/2022
Pour l'Emprunteur,
Civilité : Monsieur
Nom / Prénom : COUSIN Xavier
Qualité : Directeur Général Adjoint
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CRETEIL-HABITAT/SEMIC
Pour le Directeur Général empêché
Le Directeur Général Adjoint
Xavier COUSIN

Le, 21/07/2022
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : Madame
Nom / Prénom : Mulmeer Anne
Qualité : Directrice Territoriale
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CDC - DR ILE-DE-FRANCE
Appui au développement
Financement et Bancaire
2 Avenue Pierre MENDES-FRANCE
CS41342
75648 PARIS Cedex 13

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

afaq ISO 9001

CRETEIL HABITAT SEMIC

7 RUE DES ECOLES
BP 35
94001 CRETEIL CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U112107, CRETEIL HABITAT SEMIC

Objet : Contrat de Prêt n° 138109, Ligne du Prêt n° 5493569
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé SOGEFRPP/FR7630003042300002070274623 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004055 en date du 15 novembre 2013.

A Créteil, le 27/07/2022

Prénom et nom Xavier COUSIN

Qualité Directeur Général Adjoint

Cachet et signature de l'Emprunteur

CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Pour le Directeur Général empêché
Le Directeur Général Adjoint
Xavier COUSIN

Document à retourner à la Direction Régionale ILE-DE-FRANCE avec votre contrat.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 138109 Emprunteur n° 000290338

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts Groupe

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/07/2022

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
N° du Contrat de Prêt : 138109 / N° de la Ligne du Prêt : 5493569
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM - BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt

Capital prêté : 322 658 €
Taux actuariel théorique : 2,70 %
Taux effectif global : 2,70 %
Intérêts de Préfinancement : 13 192,23 €
Taux de Préfinancement : 2,70 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/01/2025	2,70	27 526,10	18 458,14	9 067,96	0,00	317 392,09	0,00
2	21/01/2026	2,70	27 526,10	18 956,51	8 569,59	0,00	298 435,58	0,00
3	21/01/2027	2,70	27 526,10	19 468,34	8 057,76	0,00	278 967,24	0,00
4	21/01/2028	2,70	27 526,10	19 993,98	7 532,12	0,00	258 973,26	0,00
5	21/01/2029	2,70	27 526,10	20 533,82	6 992,28	0,00	238 439,44	0,00
6	21/01/2030	2,70	27 526,10	21 088,24	6 437,86	0,00	217 351,20	0,00
7	21/01/2031	2,70	27 526,10	21 657,62	5 868,48	0,00	195 693,58	0,00
8	21/01/2032	2,70	27 526,10	22 242,37	5 283,73	0,00	173 451,21	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138109 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

FJ

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	21/01/2033	2,70	27 526,10	22 842,92	4 683,18	0,00	150 608,29	0,00
10	21/01/2034	2,70	27 526,10	23 459,68	4 066,42	0,00	127 148,61	0,00
11	21/01/2035	2,70	27 526,10	24 093,09	3 433,01	0,00	103 055,52	0,00
12	21/01/2036	2,70	27 526,10	24 743,60	2 782,50	0,00	78 311,92	0,00
13	21/01/2037	2,70	27 526,10	25 411,68	2 114,42	0,00	52 900,24	0,00
14	21/01/2038	2,70	27 526,10	26 097,79	1 428,31	0,00	26 802,45	0,00
15	21/01/2039	2,70	27 526,12	26 802,45	723,67	0,00	0,00	0,00
Total			**412 891,52**	**335 850,23**	**77 041,29**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél.: 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

afaq ISO 9001

CRETEIL HABITAT SEMIC

7 RUE DES ECOLES
BP 35
94001 CRETEIL CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U112107, CRETEIL HABITAT SEMIC

Objet : Contrat de Prêt n° 138109, Ligne du Prêt n° 5493568
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé SOGEFRPP/FR7630003042300002070274623 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004055 en date du 15 novembre 2013.

A CRETEIL, le 27/07/2022

Prénom et nom Xavier COUSIN

Qualité Directeur Général Adjoint

Cachet et signature de l'Emprunteur

CRETEIL HABITAT-SEMIC
Pour le Directeur Général empêché
Le Directeur Général Adjoint
Xavier COUSIN

Document à retourner à la Direction Régionale ILE-DE-FRANCE avec votre contrat.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/07/2022

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
N° du Contrat de Prêt : 138109 / N° de la Ligne du Prêt : 5493568
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 797 500 €
Taux actuariel théorique : 0,25 %
Taux effectif global : 0,25 %
Intérêts de Préfinancement : 3 000,71 €
Taux de Préfinancement : 0,25 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/01/2025	0,25	54 440,27	52 439,02	2 001,25	0,00	748 061,69	0,00
2	21/01/2026	0,25	54 440,27	52 570,12	1 870,15	0,00	695 491,57	0,00
3	21/01/2027	0,25	54 440,27	52 701,54	1 738,73	0,00	642 790,03	0,00
4	21/01/2028	0,25	54 440,27	52 833,29	1 606,98	0,00	589 956,74	0,00
5	21/01/2029	0,25	54 440,27	52 965,38	1 474,89	0,00	536 991,36	0,00
6	21/01/2030	0,25	54 440,27	53 097,79	1 342,48	0,00	483 893,57	0,00
7	21/01/2031	0,25	54 440,27	53 230,54	1 209,73	0,00	430 663,03	0,00
8	21/01/2032	0,25	54 440,27	53 363,61	1 076,66	0,00	377 299,42	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

FJ

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	21/01/2033	0,25	54 440,27	53 497,02	943,25	0,00	323 802,40	0,00
10	21/01/2034	0,25	54 440,27	53 630,76	809,51	0,00	270 171,64	0,00
11	21/01/2035	0,25	54 440,27	53 764,84	675,43	0,00	216 406,80	0,00
12	21/01/2036	0,25	54 440,27	53 899,25	541,02	0,00	162 507,55	0,00
13	21/01/2037	0,25	54 440,27	54 034,00	406,27	0,00	108 473,55	0,00
14	21/01/2038	0,25	54 440,27	54 169,09	271,18	0,00	54 304,46	0,00
15	21/01/2039	0,25	54 440,22	54 304,46	135,76	0,00	0,00	0,00
Total			**816 604,00**	**800 500,71**	**16 103,29**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138109 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

FJ

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

afaq ISO 9001

CRETEIL HABITAT SEMIC

7 RUE DES ECOLES
BP 35
94001 CRETEIL CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U112107, CRETEIL HABITAT SEMIC

Objet : Contrat de Prêt n° 138109, Ligne du Prêt n° 5493570
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé SOGEFRPP/FR7630003042300002070274623 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004055 en date du 15 novembre 2013.

A CRETEIL, le 27/07/2022

Prénom et nom Xavier COUSIN

Qualité Directeur Général Adjoint

Cachet et signature de l'Emprunteur

CRETEIL HABITAT-SEMIC
Pour le Directeur Général empêché
Le Directeur Général Adjoint
Xavier COUSIN

Document à retourner à la Direction Régionale ILE-DE-FRANCE avec votre contrat.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts Groupe

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/07/2022

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
N° du Contrat de Prêt : 138109 / N° de la Ligne du Prêt : 5493570
Opération : Réhabilitation
Produit : PHB - Réallocation du PHBB

Capital prêté : 550 000 €
Taux effectif global : 0,34 %
Taux théorique par période :
1ère Période : 0,00 %
2ème Période : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/07/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
2	21/07/2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
3	21/07/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
4	21/07/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
5	21/07/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
6	21/07/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
7	21/07/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
8	21/07/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

FJ

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	21/07/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
10	21/07/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
11	21/07/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
12	21/07/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
13	21/07/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
14	21/07/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
15	21/07/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
16	21/07/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
17	21/07/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
18	21/07/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
19	21/07/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
20	21/07/2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 000,00	0,00
21	21/07/2043	1,60	63 800,00	55 000,00	8 800,00	0,00	495 000,00	0,00
22	21/07/2044	1,60	62 920,00	55 000,00	7 920,00	0,00	440 000,00	0,00
23	21/07/2045	1,60	62 040,00	55 000,00	7 040,00	0,00	385 000,00	0,00
24	21/07/2046	1,60	61 160,00	55 000,00	6 160,00	0,00	330 000,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

FJ

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138109 Emprunteur n° 000290338

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 21/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	21/07/2047	1,60	60 280,00	55 000,00	5 280,00	0,00	275 000,00	0,00
26	21/07/2048	1,60	59 400,00	55 000,00	4 400,00	0,00	220 000,00	0,00
27	21/07/2049	1,60	58 520,00	55 000,00	3 520,00	0,00	165 000,00	0,00
28	21/07/2050	1,60	57 640,00	55 000,00	2 640,00	0,00	110 000,00	0,00
29	21/07/2051	1,60	56 760,00	55 000,00	1 760,00	0,00	55 000,00	0,00
30	21/07/2052	1,60	55 880,00	55 000,00	880,00	0,00	0,00	0,00
Total			**598 400,00**	**550 000,00**	**48 400,00**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138109 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

FJ

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-45

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**8**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110190-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Octroi de la garantie communale à Créteil Habitat - SEMIC pour l'acquisition de 30 logements sociaux construits par Icade Promotion dans le quartier du Haut du Mont-Mesly.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

VU le code civil, et notamment les articles 2298 et 2305,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.312-3,

VU la demande formulée par Créteil Habitat – SEMIC tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un emprunt d'un montant total maximum de 5 450 677 euros destiné à financer l'acquisition de 30 logements en VEFA auprès du promoteur ICADE,

VU la lettre d'offre en annexe proposée par la Caisse des dépôts et consignations à Créteil Habitat – SEMIC,

CONSIDÉRANT l'intérêt de la commune pour la réalisation de cette opération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total maximum de 5 450 677 euros souscrit par Créteil Habitat – SEMIC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre d'offre constituée de 8 Lignes du Prêt.
La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 725 338,50 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues.
La lettre d'offre est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération

ARTICLE 2 : **PRÉCISE** que la garantie communale est accordée pour la durée totale du contrat du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

ARTICLE 3 : **S'ENGAGE**, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à l'emprunteur dans les meilleurs délais, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : **S'ENGAGE**, pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

ARTICLE 5 : **HABILITE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir tant au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et Créteil Habitat – SEMIC qu'à la convention de garantie qui sera passée entre la commune et Créteil Habitat – SEMIC.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR L'ACQUISITION DE 30 LOGEMENTS EN VEFA AUPRES DU PROMOTEUR ICADE

ENTRE

NOM DU BENEFICIAIRE ci-après dénommé « Créteil Habitat – SEMIC » Créteil Habitat – SEMIC dont le siège social est situé 7 rue des Écoles, 94001 Créteil cédex, représentée par , agissant en qualité de , par délégation de pouvoir en date du ;

d'une part,

ET

La commune de CRETEIL, représentée par Monsieur le Maire de Créteil, Laurent CATHALA agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 3 octobre 2022, ci-après dénommée "la commune"

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Créteil Habitat – SEMIC a obtenu de la commune, par délibération en date du 3 octobre 2022, la garantie du service en intérêts et amortissement pour un emprunt total de 5 450 677 euros destiné à financer l'acquisition de 30 logements en VEFA auprès du promoteur ICADE.

ARTICLE 1 : Ce prêt constitué de huit lignes est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

	PLS Foncier	PLUS	PLUS Foncier	Prêt Booster	CPLS	PLAI	PLAI Foncier	PLS
Montant	**866 242 €**	**1 241 321 €**	**1 093 656 €**	**450 000 €**	**635 353 €**	**314 984 €**	**283 234 €**	**565 887 €**
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,53%	1,60%	1,53%	3,08%	2,11%	0,80%	1,53%	2,11%
Phase de préfinancement								
Durée de préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,53%	0,60%	0,53%		1,11%	-0,20%	0,53%	1,11%
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,53%	Livret A + 0,6%	Livret A + 0,53%		Livret A + 1,11%	Livret A -0,2%	Livret A + 0,53%	Livret A + 1,11%
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement								
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,53%	0,60%	0,53%		1,11%	-0,20%	0,53%	1,11%
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,53%	Livret A + 0,6%	Livret A + 0,53%	3,08%	Livret A + 1,11%	Livret A -0,2%	Livret A + 0,53%	Livret A + 1,11%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle

ARTICLE 2 : En contrepartie de la garantie de ces emprunts, Créteil Habitat – SEMIC confère à la commune un droit de réservation portant sur 3 logements soit 10% du parc.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la commune et Créteil Habitat – SEMIC.

ARTICLE 3 : Dans le cas où Créteil Habitat – SEMIC ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou en capital résultant du prêt visé en préambule de la présente convention, la commune en effectuera le règlement entre les mains du prêteur aux lieu et place de Créteil Habitat – SEMIC. Conformément aux dispositions de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales, ce règlement pourra atteindre 100 % des sommes dues.
Ce règlement constituera la commune créancière de Créteil Habitat – SEMIC.
Afin de permettre à la commune de satisfaire à temps ses engagements, Créteil Habitat - SEMIC s'engage à informer la commune, au moins un mois avant l'échéance, de son incapacité éventuelle à régler ladite échéance.

ARTICLE 4 : Un compte d'avance communal sera ouvert dans les écritures de Créteil Habitat - SEMIC. Il comportera :
au crédit : le montant des versements effectués par la commune, en vertu de l'article 3. Ces versements constituent une avance portant intérêt au taux légal.
au débit : le montant des remboursements effectués par Créteil Habitat - SEMIC.
Le solde de ce compte constituera la dette de Créteil Habitat - SEMIC vis-à-vis de la commune.

ARTICLE 5 : Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, Créteil Habitat - SEMIC fournira chaque année au Maire de Créteil, avant le 1er juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).
Créteil Habitat - SEMIC prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.

Créteil Habitat - SEMIC, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.
Au cas où la garantie de la commune serait mise en jeu, Créteil Habitat - SEMIC sera tenue, jusqu'à apurement du compte d'avances communales prévu à l'article 4, de fournir chaque année au Préfet et au Maire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

ARTICLE 6 : En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes de Créteil Habitat - SEMIC sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par Créteil Habitat - SEMIC vis-à-vis de la commune et figurant au compte d'avance prévu à l'article 4.

ARTICLE 7 : L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des lignes du prêt visé en préambule de celle-ci.
A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avance communale n'est pas soldé, les dispositions des articles 4, 5, 6 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la commune.

ARTICLE 8 : La garantie de la commune est subordonnée à la réception par les services municipaux des documents suivants :
- contrat de prêt,
- tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

ARTICLE 9 : Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tous moyens d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

ARTICLE 10 : Il est précisé que les dispositions de la présente convention de garantie ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer la commune en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

ARTICLE 11 : La présente convention entrera en vigueur à compter de la date à laquelle elle aura été signée par la commune une fois accomplies les formalités la rendant exécutoire.

ARTICLE 12 : Toute modification des termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre Créteil Habitat - SEMIC et la commune.

A CRETEIL, LE .....

Pour Créteil Habitat - SEMIC

Pour la commune de Créteil
Le Maire

Laurent CATHALA

SEMIC
CRÉTEILhabitat

DIRECTION DES INVESTISSEMENTS

SK/ML-22.07.14

Votre interlocuteur : Serge KERMAÏDIC
Directeur des Investissements
☎ : 01 45 17 40 90
💻 : serge.kermaidic@creteil-habitat.com

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville de Créteil
Place Salvador Allende
94000 CRETEIL

Créteil, le 28 JUIL. 2022

Objet : **CRETEIL (94)**
Acquisition en VEFA de 30 logements
115 rue Juliette Savar

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de notre acquisition de 30 logements en VEFA auprès du promoteur ICADE, nous avons l'honneur de solliciter l'inscription d'une garantie d'emprunt à contracter auprès de la Banque des Territoires, à hauteur de 50%, à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Il s'agit d'un emprunt dont le montant total s'élève à 5 450 677,00 € qui se répartit comme suit :

- CPLS (complémentaire au PLS 2022)	635 353,00 €
- PLAI	314 984,00 €
- PLAI Foncier	283 234,00 €
- PLSDD 2022	565 887,00 €
- PLS Foncier	866 242,00 €
- PLUS	1 241 321,00 €
- PLUS Foncier	1 093 656,00 €
- Prêt Booster (BEI à taux fixe – Soutien à la production)	450 000,00 €

Vous trouverez ci-joint la proposition d'offre de prêts délivrée par la Banque des Territoires en date du 19 juillet 2022.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire qui pourrait vous être utile.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Directeur Général empêché,
Le Directeur Général Adjoint
Xavier Cousin

PJ : Lettre d'offre de prêt

Copie pour la Ville de Créteil :
- Timothée DELACOTE - Directeur Général Adjoint Finances, commande publique et systèmes d'information
- Isabelle DELIAVAL - Directrice des Finances

Copie pour Créteil-Habitat :
- Franck JAHANDIER - Directeur Général
- Kevin LE ROY - Directeur des Finances

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° : U109454
Suivi par : **Siham Derni**
Tél. : 01 49 55 68 99
Courriel : Siham.Derni@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
S. E. M. I. C.
7 RUE DES ECOLES
B P 35
94001 CRETEIL CEDEX

Paris, le 19 juillet 2022

Objet : Financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 30 logements, située 115 Rue Juliette Savar à 94000 CRETEIL.

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Anne McQueen
Directrice Territoriale Val de Marne

Pièces jointes :
- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U109454
Opération : JulietSavar-VEFA-30lgt-Créteil (n° 5110100)
Date limite de validité de l'offre : 11/07/2023
Montant total du financement CDC : 5 450 677,00 €
Date limite de validité de la cotation : 31/07/2022

Documents à produire et conditions préalables

Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Décision d'agrément ANRU
- Plan de financement définitif
- Titre définitif conférant des droits réels

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garantie(s) conforme(s)

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U109454
Opération : JulietSavar-VEFA-30lgt-Créteil (n° 5110100)
Date limite de validité de l'offre : 11/07/2023
Montant total du financement CDC : 5 450 677,00 €
Date limite de validité de la cotation : 31/07/2022

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 8 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Montant	635 353 €	314 984 €	283 234 €	565 887 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,11 %	0,8 %	1,53 %	2,11 %
TEG[1]	2,11 %	0,8 %	1,53 %	2,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,2 %	0,53 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,53 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index[2]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,53 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,53 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 1 % (Livret A).

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U109454
Opération : JulietSavar-VEFA-30lgt-Créteil (n° 5110100)
Date limite de validité de l'offre : 11/07/2023
Montant total du financement CDC : 5 450 677,00 €
Date limite de validité de la cotation : 31/07/2022

Caractéristiques financières (suite)

Proposition n°1 (suite)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt Booster
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-	BEI Taux fixe - Soutien à la production
Montant	866 242 €	1 241 321 €	1 093 656 €	450 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	-	-	Indemnité de Rupture du Taux Fixe
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,53 %	1,6 %	1,53 %	3,08 %
TEG[1]	1,53 %	1,6 %	1,53 %	3,08 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index de préfinancement	0,53 %	0,6 %	0,53 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,53 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,53 %	3,08 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	60 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index[2]	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	0,53 %	0,6 %	0,53 %	-
Taux d'intérêt	Livret A + 0,53 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,53 %	3,08 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité de Rupture du Taux Fixe
Modalité de révision	SR	SR	SR	Sans objet

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U109454
Opération : JulietSavar-VEFA-30lgt-Créteil (n° 5110100)
Date limite de validité de l'offre : 11/07/2023
Montant total du financement CDC : 5 450 677,00 €
Date limite de validité de la cotation : 31/07/2022

Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

		PLAI foncier		PLAI		PLUS foncier		PLUS	
Type de garantie	Dénomination / Désignation	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE CRETEIL	141 617,00	50,00	157 492,00	50,00	546 828,00	50,00	620 660,50	50,00
Collectivités locales	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	141 617,00	50,00	157 492,00	50,00	546 828,00	50,00	620 660,50	50,00

		PLS foncier		PLS		CPLS		Prêt Booster	
Type de garantie	Dénomination / Désignation	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	433 121,00	50,00	282 943,50	50,00	317 676,50	50,00	225 000,00	50,00
Collectivités locales	CMNE DE CRETEIL	433 121,00	50,00	282 943,50	50,00	317 676,50	50,00	225 000,00	50,00

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U109454
Opération : JulietSavar-VEFA-30lgt-Créteil (n° 5110100)
Date limite de validité de l'offre : 11/07/2023
Montant total du financement CDC : 5 450 677,00 €
Date limite de validité de la cotation : 31/07/2022

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	-

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 1 % (Livret A).

3 La marge fixe sur index et/ou le taux d'intérêt sont valables pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation. Au-delà de cette date, les taux seront actualisés selon la procédure suivante. Cette actualisation vous sera adressée par la Caisse des Dépôts par écrit à votre demande. Si vous souhaitez contractualiser sur cette base, il vous appartiendra, 15 jours avant la date de fin de validité de cette nouvelle cotation, de nous adresser votre réponse par courrier.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U109454
Opération : JulietSavar-VEFA-30lgt-Créteil (n° 5110100)
Date limite de validité de l'offre : 11/07/2023
Montant total du financement CDC : 5 450 677,00 €
Date limite de validité de la cotation : 31/07/2022

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	87 769,02 €	1,30
Subvention EPCI	36 000,00 €	0,53
Subvention REGION	210 000,00 €	3,11
Total des prêts CDC	5 450 677,49 €	80,84
Total des prêts hors CDC sauf CIL	0,00 €	0,00
Prêt(s) CIL	284 000,00 €	4,21
Fonds propres	674 271,84 €	10,00
TOTAL des ressources	**6 742 718,35 €**	**100,00**

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2022

Capital prêté : 635 353 €
Taux actuariel théorique : Livret A + 1,11 %
Taux effectif global : 2,11 %
Intérêts de Préfinancement : 27 132,66 €
Taux de Préfinancement : Livret A + 1,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	2,11	24 687,28	10 708,83	13 978,45	0,00	651 776,83	0,00
2	19/07/2026	2,11	24 687,28	10 934,79	13 752,49	0,00	640 842,04	0,00
3	19/07/2027	2,11	24 687,28	11 165,51	13 521,77	0,00	629 676,53	0,00
4	19/07/2028	2,11	24 687,28	11 401,11	13 286,17	0,00	618 275,42	0,00
5	19/07/2029	2,11	24 687,28	11 641,67	13 045,61	0,00	606 633,75	0,00
6	19/07/2030	2,11	24 687,28	11 887,31	12 799,97	0,00	594 746,44	0,00
7	19/07/2031	2,11	24 687,28	12 138,13	12 549,15	0,00	582 608,31	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	19/07/2032	2,11	24 687,28	12 394,24	12 293,04	0,00	570 214,07	0,00
9	19/07/2033	2,11	24 687,28	12 655,76	12 031,52	0,00	557 558,31	0,00
10	19/07/2034	2,11	24 687,28	12 922,80	11 764,48	0,00	544 635,51	0,00
11	19/07/2035	2,11	24 687,28	13 195,47	11 491,81	0,00	531 440,04	0,00
12	19/07/2036	2,11	24 687,28	13 473,90	11 213,38	0,00	517 966,14	0,00
13	19/07/2037	2,11	24 687,28	13 758,19	10 929,09	0,00	504 207,95	0,00
14	19/07/2038	2,11	24 687,28	14 048,49	10 638,79	0,00	490 159,46	0,00
15	19/07/2039	2,11	24 687,28	14 344,92	10 342,36	0,00	475 814,54	0,00
16	19/07/2040	2,11	24 687,28	14 647,59	10 039,69	0,00	461 166,95	0,00
17	19/07/2041	2,11	24 687,28	14 956,66	9 730,62	0,00	446 210,29	0,00
18	19/07/2042	2,11	24 687,28	15 272,24	9 415,04	0,00	430 938,05	0,00
19	19/07/2043	2,11	24 687,28	15 594,49	9 092,79	0,00	415 343,56	0,00
20	19/07/2044	2,11	24 687,28	15 923,53	8 763,75	0,00	399 420,03	0,00
21	19/07/2045	2,11	24 687,28	16 259,52	8 427,76	0,00	383 160,51	0,00
22	19/07/2046	2,11	24 687,28	16 602,59	8 084,69	0,00	366 557,92	0,00
23	19/07/2047	2,11	24 687,28	16 952,91	7 734,37	0,00	349 605,01	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	19/07/2048	2,11	24 687,28	17 310,61	7 376,67	0,00	332 294,40	0,00
25	19/07/2049	2,11	24 687,28	17 675,87	7 011,41	0,00	314 618,53	0,00
26	19/07/2050	2,11	24 687,28	18 048,83	6 638,45	0,00	296 569,70	0,00
27	19/07/2051	2,11	24 687,28	18 429,66	6 257,62	0,00	278 140,04	0,00
28	19/07/2052	2,11	24 687,28	18 818,53	5 868,75	0,00	259 321,51	0,00
29	19/07/2053	2,11	24 687,28	19 215,60	5 471,68	0,00	240 105,91	0,00
30	19/07/2054	2,11	24 687,28	19 621,05	5 066,23	0,00	220 484,86	0,00
31	19/07/2055	2,11	24 687,28	20 035,05	4 652,23	0,00	200 449,81	0,00
32	19/07/2056	2,11	24 687,28	20 457,79	4 229,49	0,00	179 992,02	0,00
33	19/07/2057	2,11	24 687,28	20 889,45	3 797,83	0,00	159 102,57	0,00
34	19/07/2058	2,11	24 687,28	21 330,22	3 357,06	0,00	137 772,35	0,00
35	19/07/2059	2,11	24 687,28	21 780,28	2 907,00	0,00	115 992,07	0,00
36	19/07/2060	2,11	24 687,28	22 239,85	2 447,43	0,00	93 752,22	0,00
37	19/07/2061	2,11	24 687,28	22 709,11	1 978,17	0,00	71 043,11	0,00
38	19/07/2062	2,11	24 687,28	23 188,27	1 499,01	0,00	47 854,84	0,00
39	19/07/2063	2,11	24 687,28	23 677,54	1 009,74	0,00	24 177,30	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	2,11	24 687,44	24 177,30	510,14	0,00	0,00	0,00
Total			**987 491,36**	**662 485,66**	**325 005,70**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 314 984 €
Taux actuariel théorique : Livret A -0,20 %
Taux effectif global : 0,80 %
Intérêts de Préfinancement : 5 066,89 €
Taux de Préfinancement : Livret A -0,20 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	0,80	9 381,33	6 820,92	2 560,41	0,00	313 229,97	0,00
2	19/07/2026	0,80	9 381,33	6 875,49	2 505,84	0,00	306 354,48	0,00
3	19/07/2027	0,80	9 381,33	6 930,49	2 450,84	0,00	299 423,99	0,00
4	19/07/2028	0,80	9 381,33	6 985,94	2 395,39	0,00	292 438,05	0,00
5	19/07/2029	0,80	9 381,33	7 041,83	2 339,50	0,00	285 396,22	0,00
6	19/07/2030	0,80	9 381,33	7 098,16	2 283,17	0,00	278 298,06	0,00
7	19/07/2031	0,80	9 381,33	7 154,95	2 226,38	0,00	271 143,11	0,00
8	19/07/2032	0,80	9 381,33	7 212,19	2 169,14	0,00	263 930,92	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 0002903338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'Intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	0,80	9 381,33	7 269,88	2 111,45	0,00	256 661,04	0,00
10	19/07/2034	0,80	9 381,33	7 328,04	2 053,29	0,00	249 333,00	0,00
11	19/07/2035	0,80	9 381,33	7 386,67	1 994,66	0,00	241 946,33	0,00
12	19/07/2036	0,80	9 381,33	7 445,76	1 935,57	0,00	234 500,57	0,00
13	19/07/2037	0,80	9 381,33	7 505,33	1 876,00	0,00	226 995,24	0,00
14	19/07/2038	0,80	9 381,33	7 565,37	1 815,96	0,00	219 429,87	0,00
15	19/07/2039	0,80	9 381,33	7 625,89	1 755,44	0,00	211 803,98	0,00
16	19/07/2040	0,80	9 381,33	7 686,90	1 694,43	0,00	204 117,08	0,00
17	19/07/2041	0,80	9 381,33	7 748,39	1 632,94	0,00	196 368,69	0,00
18	19/07/2042	0,80	9 381,33	7 810,38	1 570,95	0,00	188 558,31	0,00
19	19/07/2043	0,80	9 381,33	7 872,86	1 508,47	0,00	180 685,45	0,00
20	19/07/2044	0,80	9 381,33	7 935,85	1 445,48	0,00	172 749,60	0,00
21	19/07/2045	0,80	9 381,33	7 999,33	1 382,00	0,00	164 750,27	0,00
22	19/07/2046	0,80	9 381,33	8 063,33	1 318,00	0,00	156 686,94	0,00
23	19/07/2047	0,80	9 381,33	8 127,83	1 253,50	0,00	148 559,11	0,00
24	19/07/2048	0,80	9 381,33	8 192,86	1 188,47	0,00	140 366,25	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	0,80	9 381,33	8 258,40	1 122,93	0,00	132 107,85	0,00
26	19/07/2050	0,80	9 381,33	8 324,47	1 056,86	0,00	123 783,38	0,00
27	19/07/2051	0,80	9 381,33	8 391,06	990,27	0,00	115 392,32	0,00
28	19/07/2052	0,80	9 381,33	8 458,19	923,14	0,00	106 934,13	0,00
29	19/07/2053	0,80	9 381,33	8 525,86	855,47	0,00	98 408,27	0,00
30	19/07/2054	0,80	9 381,33	8 594,06	787,27	0,00	89 814,21	0,00
31	19/07/2055	0,80	9 381,33	8 662,82	718,51	0,00	81 151,39	0,00
32	19/07/2056	0,80	9 381,33	8 732,12	649,21	0,00	72 419,27	0,00
33	19/07/2057	0,80	9 381,33	8 801,98	579,35	0,00	63 617,29	0,00
34	19/07/2058	0,80	9 381,33	8 872,39	508,94	0,00	54 744,90	0,00
35	19/07/2059	0,80	9 381,33	8 943,37	437,96	0,00	45 801,53	0,00
36	19/07/2060	0,80	9 381,33	9 014,92	366,41	0,00	36 786,61	0,00
37	19/07/2061	0,80	9 381,33	9 087,04	294,29	0,00	27 699,57	0,00
38	19/07/2062	0,80	9 381,33	9 159,73	221,60	0,00	18 539,84	0,00
39	19/07/2063	0,80	9 381,33	9 233,01	148,32	0,00	9 306,83	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	0,80	9 381,28	9 306,83	74,45	0,00	0,00	0,00
Total			**375 253,15**	**320 050,89**	**55 202,26**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 283 234 €
Taux actuariel théorique : Livret A + 0,53 %
Taux effectif global : 1,53 %
Intérêts de Préfinancement : 8 745,41 €
Taux de Préfinancement : Livret A + 0,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'Intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	1,53	7 471,66	3 004,38	4 467,28	0,00	288 975,03	0,00
2	19/07/2026	1,53	7 471,66	3 050,34	4 421,32	0,00	285 924,69	0,00
3	19/07/2027	1,53	7 471,66	3 097,01	4 374,65	0,00	282 827,68	0,00
4	19/07/2028	1,53	7 471,66	3 144,40	4 327,26	0,00	279 683,28	0,00
5	19/07/2029	1,53	7 471,66	3 192,51	4 279,15	0,00	276 490,77	0,00
6	19/07/2030	1,53	7 471,66	3 241,35	4 230,31	0,00	273 249,42	0,00
7	19/07/2031	1,53	7 471,66	3 290,94	4 180,72	0,00	269 958,48	0,00
8	19/07/2032	1,53	7 471,66	3 341,30	4 130,36	0,00	266 617,18	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	1,53	7 471,66	3 392,42	4 079,24	0,00	263 224,76	0,00
10	19/07/2034	1,53	7 471,66	3 444,32	4 027,34	0,00	259 780,44	0,00
11	19/07/2035	1,53	7 471,66	3 497,02	3 974,64	0,00	256 283,42	0,00
12	19/07/2036	1,53	7 471,66	3 550,52	3 921,14	0,00	252 732,90	0,00
13	19/07/2037	1,53	7 471,66	3 604,85	3 866,81	0,00	249 128,05	0,00
14	19/07/2038	1,53	7 471,66	3 660,00	3 811,66	0,00	245 468,05	0,00
15	19/07/2039	1,53	7 471,66	3 716,00	3 755,66	0,00	241 752,05	0,00
16	19/07/2040	1,53	7 471,66	3 772,85	3 698,81	0,00	237 979,20	0,00
17	19/07/2041	1,53	7 471,66	3 830,58	3 641,08	0,00	234 148,62	0,00
18	19/07/2042	1,53	7 471,66	3 889,19	3 582,47	0,00	230 259,43	0,00
19	19/07/2043	1,53	7 471,66	3 948,69	3 522,97	0,00	226 310,74	0,00
20	19/07/2044	1,53	7 471,66	4 009,11	3 462,55	0,00	222 301,63	0,00
21	19/07/2045	1,53	7 471,66	4 070,45	3 401,21	0,00	218 231,18	0,00
22	19/07/2046	1,53	7 471,66	4 132,72	3 338,94	0,00	214 098,46	0,00
23	19/07/2047	1,53	7 471,66	4 195,95	3 275,71	0,00	209 902,51	0,00
24	19/07/2048	1,53	7 471,66	4 260,15	3 211,51	0,00	205 642,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	1,53	7 471,66	4 325,33	3 146,33	0,00	201 317,03	0,00
26	19/07/2050	1,53	7 471,66	4 391,51	3 080,15	0,00	196 925,52	0,00
27	19/07/2051	1,53	7 471,66	4 458,70	3 012,96	0,00	192 466,82	0,00
28	19/07/2052	1,53	7 471,66	4 526,92	2 944,74	0,00	187 939,90	0,00
29	19/07/2053	1,53	7 471,66	4 596,18	2 875,48	0,00	183 343,72	0,00
30	19/07/2054	1,53	7 471,66	4 666,50	2 805,16	0,00	178 677,22	0,00
31	19/07/2055	1,53	7 471,66	4 737,90	2 733,76	0,00	173 939,32	0,00
32	19/07/2056	1,53	7 471,66	4 810,39	2 661,27	0,00	169 128,93	0,00
33	19/07/2057	1,53	7 471,66	4 883,99	2 587,67	0,00	164 244,94	0,00
34	19/07/2058	1,53	7 471,66	4 958,71	2 512,95	0,00	159 286,23	0,00
35	19/07/2059	1,53	7 471,66	5 034,58	2 437,08	0,00	154 251,65	0,00
36	19/07/2060	1,53	7 471,66	5 111,61	2 360,05	0,00	149 140,04	0,00
37	19/07/2061	1,53	7 471,66	5 189,82	2 281,84	0,00	143 950,22	0,00
38	19/07/2062	1,53	7 471,66	5 269,22	2 202,44	0,00	138 681,00	0,00
39	19/07/2063	1,53	7 471,66	5 349,84	2 121,82	0,00	133 331,16	0,00
40	19/07/2064	1,53	7 471,66	5 431,69	2 039,97	0,00	127 899,47	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	19/07/2065	1,53	7 471,66	5 514,80	1 956,86	0,00	122 384,67	0,00
42	19/07/2066	1,53	7 471,66	5 599,17	1 872,49	0,00	116 785,50	0,00
43	19/07/2067	1,53	7 471,66	5 684,84	1 786,82	0,00	111 100,66	0,00
44	19/07/2068	1,53	7 471,66	5 771,82	1 699,84	0,00	105 328,84	0,00
45	19/07/2069	1,53	7 471,66	5 860,13	1 611,53	0,00	99 468,71	0,00
46	19/07/2070	1,53	7 471,66	5 949,79	1 521,87	0,00	93 518,92	0,00
47	19/07/2071	1,53	7 471,66	6 040,82	1 430,84	0,00	87 478,10	0,00
48	19/07/2072	1,53	7 471,66	6 133,25	1 338,41	0,00	81 344,85	0,00
49	19/07/2073	1,53	7 471,66	6 227,08	1 244,58	0,00	75 117,77	0,00
50	19/07/2074	1,53	7 471,66	6 322,36	1 149,30	0,00	68 795,41	0,00
51	19/07/2075	1,53	7 471,66	6 419,09	1 052,57	0,00	62 376,32	0,00
52	19/07/2076	1,53	7 471,66	6 517,30	954,36	0,00	55 859,02	0,00
53	19/07/2077	1,53	7 471,66	6 617,02	854,64	0,00	49 242,00	0,00
54	19/07/2078	1,53	7 471,66	6 718,26	753,40	0,00	42 523,74	0,00
55	19/07/2079	1,53	7 471,66	6 821,05	650,61	0,00	35 702,69	0,00
56	19/07/2080	1,53	7 471,66	6 925,41	546,25	0,00	28 777,28	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	19/07/2081	1,53	7 471,66	7 031,37	440,29	0,00	21 745,91	0,00
58	19/07/2082	1,53	7 471,66	7 138,95	332,71	0,00	14 606,96	0,00
59	19/07/2083	1,53	7 471,66	7 248,17	223,49	0,00	7 358,79	0,00
60	19/07/2084	1,53	7 471,38	7 358,79	112,59	0,00	0,00	0,00
Total			**448 299,32**	**291 979,41**	**156 319,91**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS - PLSDD 2022

Capital prêté : 565 887 €
Taux actuariel théorique : Livret A + 1,11 %
Taux effectif global : 2,11 %
Intérêts de Préfinancement : 24 166,12 €
Taux de Préfinancement : Livret A + 1,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	2,11	21 988,11	9 537,99	12 450,12	0,00	580 515,13	0,00
2	19/07/2026	2,11	21 988,11	9 739,24	12 248,87	0,00	570 775,89	0,00
3	19/07/2027	2,11	21 988,11	9 944,74	12 043,37	0,00	560 831,15	0,00
4	19/07/2028	2,11	21 988,11	10 154,57	11 833,54	0,00	550 676,58	0,00
5	19/07/2029	2,11	21 988,11	10 368,83	11 619,28	0,00	540 307,75	0,00
6	19/07/2030	2,11	21 988,11	10 587,62	11 400,49	0,00	529 720,13	0,00
7	19/07/2031	2,11	21 988,11	10 811,02	11 177,09	0,00	518 909,11	0,00
8	19/07/2032	2,11	21 988,11	11 039,13	10 948,98	0,00	507 869,98	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	2,11	21 988,11	11 272,05	10 716,06	0,00	496 597,93	0,00
10	19/07/2034	2,11	21 988,11	11 509,89	10 478,22	0,00	485 088,04	0,00
11	19/07/2035	2,11	21 988,11	11 752,75	10 235,36	0,00	473 335,29	0,00
12	19/07/2036	2,11	21 988,11	12 000,74	9 987,37	0,00	461 334,55	0,00
13	19/07/2037	2,11	21 988,11	12 253,95	9 734,16	0,00	449 080,60	0,00
14	19/07/2038	2,11	21 988,11	12 512,51	9 475,60	0,00	436 568,09	0,00
15	19/07/2039	2,11	21 988,11	12 776,52	9 211,59	0,00	423 791,57	0,00
16	19/07/2040	2,11	21 988,11	13 046,11	8 942,00	0,00	410 745,46	0,00
17	19/07/2041	2,11	21 988,11	13 321,38	8 666,73	0,00	397 424,08	0,00
18	19/07/2042	2,11	21 988,11	13 602,46	8 385,65	0,00	383 821,62	0,00
19	19/07/2043	2,11	21 988,11	13 889,47	8 098,64	0,00	369 932,15	0,00
20	19/07/2044	2,11	21 988,11	14 182,54	7 805,57	0,00	355 749,61	0,00
21	19/07/2045	2,11	21 988,11	14 481,79	7 506,32	0,00	341 267,82	0,00
22	19/07/2046	2,11	21 988,11	14 787,36	7 200,75	0,00	326 480,46	0,00
23	19/07/2047	2,11	21 988,11	15 099,37	6 888,74	0,00	311 381,09	0,00
24	19/07/2048	2,11	21 988,11	15 417,97	6 570,14	0,00	295 963,12	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'Intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	2,11	21 988,11	15 743,29	6 244,82	0,00	280 219,83	0,00
26	19/07/2050	2,11	21 988,11	16 075,47	5 912,64	0,00	264 144,36	0,00
27	19/07/2051	2,11	21 988,11	16 414,66	5 573,45	0,00	247 729,70	0,00
28	19/07/2052	2,11	21 988,11	16 761,01	5 227,10	0,00	230 968,69	0,00
29	19/07/2053	2,11	21 988,11	17 114,67	4 873,44	0,00	213 854,02	0,00
30	19/07/2054	2,11	21 988,11	17 475,79	4 512,32	0,00	196 378,23	0,00
31	19/07/2055	2,11	21 988,11	17 844,53	4 143,58	0,00	178 533,70	0,00
32	19/07/2056	2,11	21 988,11	18 221,05	3 767,06	0,00	160 312,65	0,00
33	19/07/2057	2,11	21 988,11	18 605,51	3 382,60	0,00	141 707,14	0,00
34	19/07/2058	2,11	21 988,11	18 998,09	2 990,02	0,00	122 709,05	0,00
35	19/07/2059	2,11	21 988,11	19 398,95	2 589,16	0,00	103 310,10	0,00
36	19/07/2060	2,11	21 988,11	19 808,27	2 179,84	0,00	83 501,83	0,00
37	19/07/2061	2,11	21 988,11	20 226,22	1 761,89	0,00	63 275,61	0,00
38	19/07/2062	2,11	21 988,11	20 652,99	1 335,12	0,00	42 622,62	0,00
39	19/07/2063	2,11	21 988,11	21 088,77	899,34	0,00	21 533,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	2,11	21 988,21	21 533,85	454,36	0,00	0,00	0,00
Total			**879 524,50**	**590 053,12**	**289 471,38**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS foncier - PLSDD 2022

Capital prêté : 866 242 €
Taux actuariel théorique : Livret A + 0,53 %
Taux effectif global : 1,53 %
Intérêts de Préfinancement : 26 746,93 €
Taux de Préfinancement : Livret A + 0,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	1,53	22 851,29	9 188,56	13 662,73	0,00	883 800,37	0,00
2	19/07/2026	1,53	22 851,29	9 329,14	13 522,15	0,00	874 471,23	0,00
3	19/07/2027	1,53	22 851,29	9 471,88	13 379,41	0,00	864 999,35	0,00
4	19/07/2028	1,53	22 851,29	9 616,80	13 234,49	0,00	855 382,55	0,00
5	19/07/2029	1,53	22 851,29	9 763,94	13 087,35	0,00	845 618,61	0,00
6	19/07/2030	1,53	22 851,29	9 913,33	12 937,96	0,00	835 705,28	0,00
7	19/07/2031	1,53	22 851,29	10 065,00	12 786,29	0,00	825 640,28	0,00
8	19/07/2032	1,53	22 851,29	10 218,99	12 632,30	0,00	815 421,29	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 0002903338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	1,53	22 851,29	10 375,34	12 475,95	0,00	805 045,95	0,00
10	19/07/2034	1,53	22 851,29	10 534,09	12 317,20	0,00	794 511,86	0,00
11	19/07/2035	1,53	22 851,29	10 695,26	12 156,03	0,00	783 816,60	0,00
12	19/07/2036	1,53	22 851,29	10 858,90	11 992,39	0,00	772 957,70	0,00
13	19/07/2037	1,53	22 851,29	11 025,04	11 826,25	0,00	761 932,66	0,00
14	19/07/2038	1,53	22 851,29	11 193,72	11 657,57	0,00	750 738,94	0,00
15	19/07/2039	1,53	22 851,29	11 364,98	11 486,31	0,00	739 373,96	0,00
16	19/07/2040	1,53	22 851,29	11 538,87	11 312,42	0,00	727 835,09	0,00
17	19/07/2041	1,53	22 851,29	11 715,41	11 135,88	0,00	716 119,68	0,00
18	19/07/2042	1,53	22 851,29	11 894,66	10 956,63	0,00	704 225,02	0,00
19	19/07/2043	1,53	22 851,29	12 076,65	10 774,64	0,00	692 148,37	0,00
20	19/07/2044	1,53	22 851,29	12 261,42	10 589,87	0,00	679 886,95	0,00
21	19/07/2045	1,53	22 851,29	12 449,02	10 402,27	0,00	667 437,93	0,00
22	19/07/2046	1,53	22 851,29	12 639,49	10 211,80	0,00	654 798,44	0,00
23	19/07/2047	1,53	22 851,29	12 832,87	10 018,42	0,00	641 965,57	0,00
24	19/07/2048	1,53	22 851,29	13 029,22	9 822,07	0,00	628 936,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	1,53	22 851,29	13 228,56	9 622,73	0,00	615 707,79	0,00
26	19/07/2050	1,53	22 851,29	13 430,96	9 420,33	0,00	602 276,83	0,00
27	19/07/2051	1,53	22 851,29	13 636,45	9 214,84	0,00	588 640,38	0,00
28	19/07/2052	1,53	22 851,29	13 845,09	9 006,20	0,00	574 795,29	0,00
29	19/07/2053	1,53	22 851,29	14 056,92	8 794,37	0,00	560 738,37	0,00
30	19/07/2054	1,53	22 851,29	14 271,99	8 579,30	0,00	546 466,38	0,00
31	19/07/2055	1,53	22 851,29	14 490,35	8 360,94	0,00	531 976,03	0,00
32	19/07/2056	1,53	22 851,29	14 712,06	8 139,23	0,00	517 263,97	0,00
33	19/07/2057	1,53	22 851,29	14 937,15	7 914,14	0,00	502 326,82	0,00
34	19/07/2058	1,53	22 851,29	15 165,69	7 685,60	0,00	487 161,13	0,00
35	19/07/2059	1,53	22 851,29	15 397,72	7 453,57	0,00	471 763,41	0,00
36	19/07/2060	1,53	22 851,29	15 633,31	7 217,98	0,00	456 130,10	0,00
37	19/07/2061	1,53	22 851,29	15 872,50	6 978,79	0,00	440 257,60	0,00
38	19/07/2062	1,53	22 851,29	16 115,35	6 735,94	0,00	424 142,25	0,00
39	19/07/2063	1,53	22 851,29	16 361,91	6 489,38	0,00	407 780,34	0,00
40	19/07/2064	1,53	22 851,29	16 612,25	6 239,04	0,00	391 168,09	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	19/07/2065	1,53	22 851,29	16 866,42	5 984,87	0,00	374 301,67	0,00
42	19/07/2066	1,53	22 851,29	17 124,47	5 726,82	0,00	357 177,20	0,00
43	19/07/2067	1,53	22 851,29	17 386,48	5 464,81	0,00	339 790,72	0,00
44	19/07/2068	1,53	22 851,29	17 652,49	5 198,80	0,00	322 138,23	0,00
45	19/07/2069	1,53	22 851,29	17 922,58	4 928,71	0,00	304 215,65	0,00
46	19/07/2070	1,53	22 851,29	18 196,79	4 654,50	0,00	286 018,86	0,00
47	19/07/2071	1,53	22 851,29	18 475,20	4 376,09	0,00	267 543,66	0,00
48	19/07/2072	1,53	22 851,29	18 757,87	4 093,42	0,00	248 785,79	0,00
49	19/07/2073	1,53	22 851,29	19 044,87	3 806,42	0,00	229 740,92	0,00
50	19/07/2074	1,53	22 851,29	19 336,25	3 515,04	0,00	210 404,67	0,00
51	19/07/2075	1,53	22 851,29	19 632,10	3 219,19	0,00	190 772,57	0,00
52	19/07/2076	1,53	22 851,29	19 932,47	2 918,82	0,00	170 840,10	0,00
53	19/07/2077	1,53	22 851,29	20 237,44	2 613,85	0,00	150 602,66	0,00
54	19/07/2078	1,53	22 851,29	20 547,07	2 304,22	0,00	130 055,59	0,00
55	19/07/2079	1,53	22 851,29	20 861,44	1 989,85	0,00	109 194,15	0,00
56	19/07/2080	1,53	22 851,29	21 180,62	1 670,67	0,00	88 013,53	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	19/07/2081	1,53	22 851,29	21 504,68	1 346,61	0,00	66 508,85	0,00
58	19/07/2082	1,53	22 851,29	21 833,70	1 017,59	0,00	44 675,15	0,00
59	19/07/2083	1,53	22 851,29	22 167,76	683,53	0,00	22 507,39	0,00
60	19/07/2084	1,53	22 851,75	22 507,39	344,36	0,00	0,00	0,00
Total			**1 371 077,86**	**892 988,93**	**478 088,93**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 241 321 €
Taux actuariel théorique : Livret A + 0,60 %
Taux effectif global : 1,60 %
Intérêts de Préfinancement : 40 095,78 €
Taux de Préfinancement : Livret A + 0,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	1,60	43 619,96	23 117,29	20 502,67	0,00	1 258 299,49	0,00
2	19/07/2026	1,60	43 619,96	23 487,17	20 132,79	0,00	1 234 812,32	0,00
3	19/07/2027	1,60	43 619,96	23 862,96	19 757,00	0,00	1 210 949,36	0,00
4	19/07/2028	1,60	43 619,96	24 244,77	19 375,19	0,00	1 186 704,59	0,00
5	19/07/2029	1,60	43 619,96	24 632,69	18 987,27	0,00	1 162 071,90	0,00
6	19/07/2030	1,60	43 619,96	25 026,81	18 593,15	0,00	1 137 045,09	0,00
7	19/07/2031	1,60	43 619,96	25 427,24	18 192,72	0,00	1 111 617,85	0,00
8	19/07/2032	1,60	43 619,96	25 834,07	17 785,89	0,00	1 085 783,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	1,60	43 619,96	26 247,42	17 372,54	0,00	1 059 536,36	0,00
10	19/07/2034	1,60	43 619,96	26 667,38	16 952,58	0,00	1 032 868,98	0,00
11	19/07/2035	1,60	43 619,96	27 094,06	16 525,90	0,00	1 005 774,92	0,00
12	19/07/2036	1,60	43 619,96	27 527,56	16 092,40	0,00	978 247,36	0,00
13	19/07/2037	1,60	43 619,96	27 968,00	15 651,96	0,00	950 279,36	0,00
14	19/07/2038	1,60	43 619,96	28 415,49	15 204,47	0,00	921 863,87	0,00
15	19/07/2039	1,60	43 619,96	28 870,14	14 749,82	0,00	892 993,73	0,00
16	19/07/2040	1,60	43 619,96	29 332,06	14 287,90	0,00	863 661,67	0,00
17	19/07/2041	1,60	43 619,96	29 801,37	13 818,59	0,00	833 860,30	0,00
18	19/07/2042	1,60	43 619,96	30 278,20	13 341,76	0,00	803 582,10	0,00
19	19/07/2043	1,60	43 619,96	30 762,65	12 857,31	0,00	772 819,45	0,00
20	19/07/2044	1,60	43 619,96	31 254,85	12 365,11	0,00	741 564,60	0,00
21	19/07/2045	1,60	43 619,96	31 754,93	11 865,03	0,00	709 809,67	0,00
22	19/07/2046	1,60	43 619,96	32 263,01	11 356,95	0,00	677 546,66	0,00
23	19/07/2047	1,60	43 619,96	32 779,21	10 840,75	0,00	644 767,45	0,00
24	19/07/2048	1,60	43 619,96	33 303,68	10 316,28	0,00	611 463,77	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	1,60	43 619,96	33 836,54	9 783,42	0,00	577 627,23	0,00
26	19/07/2050	1,60	43 619,96	34 377,92	9 242,04	0,00	543 249,31	0,00
27	19/07/2051	1,60	43 619,96	34 927,97	8 691,99	0,00	508 321,34	0,00
28	19/07/2052	1,60	43 619,96	35 486,82	8 133,14	0,00	472 834,52	0,00
29	19/07/2053	1,60	43 619,96	36 054,61	7 565,35	0,00	436 779,91	0,00
30	19/07/2054	1,60	43 619,96	36 631,48	6 988,48	0,00	400 148,43	0,00
31	19/07/2055	1,60	43 619,96	37 217,59	6 402,37	0,00	362 930,84	0,00
32	19/07/2056	1,60	43 619,96	37 813,07	5 806,89	0,00	325 117,77	0,00
33	19/07/2057	1,60	43 619,96	38 418,08	5 201,88	0,00	286 699,69	0,00
34	19/07/2058	1,60	43 619,96	39 032,76	4 587,20	0,00	247 666,93	0,00
35	19/07/2059	1,60	43 619,96	39 657,29	3 962,67	0,00	208 009,64	0,00
36	19/07/2060	1,60	43 619,96	40 291,81	3 328,15	0,00	167 717,83	0,00
37	19/07/2061	1,60	43 619,96	40 936,47	2 683,49	0,00	126 781,36	0,00
38	19/07/2062	1,60	43 619,96	41 591,46	2 028,50	0,00	85 189,90	0,00
39	19/07/2063	1,60	43 619,96	42 256,92	1 363,04	0,00	42 932,98	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	1,60	43 619,91	42 932,98	686,93	0,00	0,00	0,00
Total			**1 744 798,35**	**1 281 416,78**	**463 381,57**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 1 093 656 €
Taux actuariel théorique : Livret A + 0,53 %
Taux effectif global : 1,53 %
Intérêts de Préfinancement : 33 768,79 €
Taux de Préfinancement : Livret A + 0,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	1,53	28 850,43	11 600,83	17 249,60	0,00	1 115 823,96	0,00
2	19/07/2026	1,53	28 850,43	11 778,32	17 072,11	0,00	1 104 045,64	0,00
3	19/07/2027	1,53	28 850,43	11 958,53	16 891,90	0,00	1 092 087,11	0,00
4	19/07/2028	1,53	28 850,43	12 141,50	16 708,93	0,00	1 079 945,61	0,00
5	19/07/2029	1,53	28 850,43	12 327,26	16 523,17	0,00	1 067 618,35	0,00
6	19/07/2030	1,53	28 850,43	12 515,87	16 334,56	0,00	1 055 102,48	0,00
7	19/07/2031	1,53	28 850,43	12 707,36	16 143,07	0,00	1 042 395,12	0,00
8	19/07/2032	1,53	28 850,43	12 901,78	15 948,65	0,00	1 029 493,34	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	1,53	28 850,43	13 099,18	15 751,25	0,00	1 016 394,16	0,00
10	19/07/2034	1,53	28 850,43	13 299,60	15 550,83	0,00	1 003 094,56	0,00
11	19/07/2035	1,53	28 850,43	13 503,08	15 347,35	0,00	989 591,48	0,00
12	19/07/2036	1,53	28 850,43	13 709,68	15 140,75	0,00	975 881,80	0,00
13	19/07/2037	1,53	28 850,43	13 919,44	14 930,99	0,00	961 962,36	0,00
14	19/07/2038	1,53	28 850,43	14 132,41	14 718,02	0,00	947 829,95	0,00
15	19/07/2039	1,53	28 850,43	14 348,63	14 501,80	0,00	933 481,32	0,00
16	19/07/2040	1,53	28 850,43	14 568,17	14 282,26	0,00	918 913,15	0,00
17	19/07/2041	1,53	28 850,43	14 791,06	14 059,37	0,00	904 122,09	0,00
18	19/07/2042	1,53	28 850,43	15 017,36	13 833,07	0,00	889 104,73	0,00
19	19/07/2043	1,53	28 850,43	15 247,13	13 603,30	0,00	873 857,60	0,00
20	19/07/2044	1,53	28 850,43	15 480,41	13 370,02	0,00	858 377,19	0,00
21	19/07/2045	1,53	28 850,43	15 717,26	13 133,17	0,00	842 659,93	0,00
22	19/07/2046	1,53	28 850,43	15 957,73	12 892,70	0,00	826 702,20	0,00
23	19/07/2047	1,53	28 850,43	16 201,89	12 648,54	0,00	810 500,31	0,00
24	19/07/2048	1,53	28 850,43	16 449,78	12 400,65	0,00	794 050,53	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	1,53	28 850,43	16 701,46	12 148,97	0,00	777 349,07	0,00
26	19/07/2050	1,53	28 850,43	16 956,99	11 893,44	0,00	760 392,08	0,00
27	19/07/2051	1,53	28 850,43	17 216,43	11 634,00	0,00	743 175,65	0,00
28	19/07/2052	1,53	28 850,43	17 479,84	11 370,59	0,00	725 695,81	0,00
29	19/07/2053	1,53	28 850,43	17 747,28	11 103,15	0,00	707 948,53	0,00
30	19/07/2054	1,53	28 850,43	18 018,82	10 831,61	0,00	689 929,71	0,00
31	19/07/2055	1,53	28 850,43	18 294,51	10 555,92	0,00	671 635,20	0,00
32	19/07/2056	1,53	28 850,43	18 574,41	10 276,02	0,00	653 060,79	0,00
33	19/07/2057	1,53	28 850,43	18 858,60	9 991,83	0,00	634 202,19	0,00
34	19/07/2058	1,53	28 850,43	19 147,14	9 703,29	0,00	615 055,05	0,00
35	19/07/2059	1,53	28 850,43	19 440,09	9 410,34	0,00	595 614,96	0,00
36	19/07/2060	1,53	28 850,43	19 737,52	9 112,91	0,00	575 877,44	0,00
37	19/07/2061	1,53	28 850,43	20 039,51	8 810,92	0,00	555 837,93	0,00
38	19/07/2062	1,53	28 850,43	20 346,11	8 504,32	0,00	535 491,82	0,00
39	19/07/2063	1,53	28 850,43	20 657,41	8 193,02	0,00	514 834,41	0,00
40	19/07/2064	1,53	28 850,43	20 973,46	7 876,97	0,00	493 860,95	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

Edité le : 19/07/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	19/07/2065	1,53	28 850,43	21 294,36	7 556,07	0,00	472 566,59	0,00
42	19/07/2066	1,53	28 850,43	21 620,16	7 230,27	0,00	450 946,43	0,00
43	19/07/2067	1,53	28 850,43	21 950,95	6 899,48	0,00	428 995,48	0,00
44	19/07/2068	1,53	28 850,43	22 286,80	6 563,63	0,00	406 708,68	0,00
45	19/07/2069	1,53	28 850,43	22 627,79	6 222,64	0,00	384 080,89	0,00
46	19/07/2070	1,53	28 850,43	22 973,99	5 876,44	0,00	361 106,90	0,00
47	19/07/2071	1,53	28 850,43	23 325,49	5 524,94	0,00	337 781,41	0,00
48	19/07/2072	1,53	28 850,43	23 682,37	5 168,06	0,00	314 099,04	0,00
49	19/07/2073	1,53	28 850,43	24 044,71	4 805,72	0,00	290 054,33	0,00
50	19/07/2074	1,53	28 850,43	24 412,60	4 437,83	0,00	265 641,73	0,00
51	19/07/2075	1,53	28 850,43	24 786,11	4 064,32	0,00	240 855,62	0,00
52	19/07/2076	1,53	28 850,43	25 165,34	3 685,09	0,00	215 690,28	0,00
53	19/07/2077	1,53	28 850,43	25 550,37	3 300,06	0,00	190 139,91	0,00
54	19/07/2078	1,53	28 850,43	25 941,29	2 909,14	0,00	164 198,62	0,00
55	19/07/2079	1,53	28 850,43	26 338,19	2 512,24	0,00	137 860,43	0,00
56	19/07/2080	1,53	28 850,43	26 741,17	2 109,26	0,00	111 119,26	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	19/07/2081	1,53	28 850,43	27 150,31	1 700,12	0,00	83 968,95	0,00
58	19/07/2082	1,53	28 850,43	27 565,71	1 284,72	0,00	56 403,24	0,00
59	19/07/2083	1,53	28 850,43	27 987,46	862,97	0,00	28 415,78	0,00
60	19/07/2084	1,53	28 850,54	28 415,78	434,76	0,00	0,00	0,00
Total			**1 731 025,91**	**1 127 424,79**	**603 601,12**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

Proposition Commerciale 1

Emprunteur : 0290338 - CRETEIL-HABITAT-SEMIC
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : Prêt Booster - BEI Taux fixe - Soutien à la production

Capital prêté : 450 000 €
Taux actuariel théorique : 3,08 %
Taux effectif global : 3,08 %
Intérêts de Préfinancement : 28 186,63 €
Taux de Préfinancement : 3,08 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	3,08	20 955,87	6 227,72	14 728,15	0,00	471 958,91	0,00
2	19/07/2026	3,08	20 955,87	6 419,54	14 536,33	0,00	465 539,37	0,00
3	19/07/2027	3,08	20 955,87	6 617,26	14 338,61	0,00	458 922,11	0,00
4	19/07/2028	3,08	20 955,87	6 821,07	14 134,80	0,00	452 101,04	0,00
5	19/07/2029	3,08	20 955,87	7 031,16	13 924,71	0,00	445 069,88	0,00
6	19/07/2030	3,08	20 955,87	7 247,72	13 708,15	0,00	437 822,16	0,00
7	19/07/2031	3,08	20 955,87	7 470,95	13 484,92	0,00	430 351,21	0,00
8	19/07/2032	3,08	20 955,87	7 701,05	13 254,82	0,00	422 650,16	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	3,08	20 955,87	7 938,25	13 017,62	0,00	414 711,91	0,00
10	19/07/2034	3,08	20 955,87	8 182,74	12 773,13	0,00	406 529,17	0,00
11	19/07/2035	3,08	20 955,87	8 434,77	12 521,10	0,00	398 094,40	0,00
12	19/07/2036	3,08	20 955,87	8 694,56	12 261,31	0,00	389 399,84	0,00
13	19/07/2037	3,08	20 955,87	8 962,35	11 993,52	0,00	380 437,49	0,00
14	19/07/2038	3,08	20 955,87	9 238,40	11 717,47	0,00	371 199,09	0,00
15	19/07/2039	3,08	20 955,87	9 522,94	11 432,93	0,00	361 676,15	0,00
16	19/07/2040	3,08	20 955,87	9 816,24	11 139,63	0,00	351 859,91	0,00
17	19/07/2041	3,08	20 955,87	10 118,58	10 837,29	0,00	341 741,33	0,00
18	19/07/2042	3,08	20 955,87	10 430,24	10 525,63	0,00	331 311,09	0,00
19	19/07/2043	3,08	20 955,87	10 751,49	10 204,38	0,00	320 559,60	0,00
20	19/07/2044	3,08	20 955,87	11 082,63	9 873,24	0,00	309 476,97	0,00
21	19/07/2045	3,08	20 955,87	11 423,98	9 531,89	0,00	298 052,99	0,00
22	19/07/2046	3,08	20 955,87	11 775,84	9 180,03	0,00	286 277,15	0,00
23	19/07/2047	3,08	20 955,87	12 138,53	8 817,34	0,00	274 138,62	0,00
24	19/07/2048	3,08	20 955,87	12 512,40	8 443,47	0,00	261 626,22	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	3,08	20 955,87	12 897,78	8 058,09	0,00	248 728,44	0,00
26	19/07/2050	3,08	20 955,87	13 295,03	7 660,84	0,00	235 433,41	0,00
27	19/07/2051	3,08	20 955,87	13 704,52	7 251,35	0,00	221 728,89	0,00
28	19/07/2052	3,08	20 955,87	14 126,62	6 829,25	0,00	207 602,27	0,00
29	19/07/2053	3,08	20 955,87	14 561,72	6 394,15	0,00	193 040,55	0,00
30	19/07/2054	3,08	20 955,87	15 010,22	5 945,65	0,00	178 030,33	0,00
31	19/07/2055	3,08	20 955,87	15 472,54	5 483,33	0,00	162 557,79	0,00
32	19/07/2056	3,08	20 955,87	15 949,09	5 006,78	0,00	146 608,70	0,00
33	19/07/2057	3,08	20 955,87	16 440,32	4 515,55	0,00	130 168,38	0,00
34	19/07/2058	3,08	20 955,87	16 946,68	4 009,19	0,00	113 221,70	0,00
35	19/07/2059	3,08	20 955,87	17 468,64	3 487,23	0,00	95 753,06	0,00
36	19/07/2060	3,08	20 955,87	18 006,68	2 949,19	0,00	77 746,38	0,00
37	19/07/2061	3,08	20 955,87	18 561,28	2 394,59	0,00	59 185,10	0,00
38	19/07/2062	3,08	20 955,87	19 132,97	1 822,90	0,00	40 052,13	0,00
39	19/07/2063	3,08	20 955,87	19 722,26	1 233,61	0,00	20 329,87	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

Edité le : 19/07/2022

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	3,08	20 956,03	20 329,87	626,16	0,00	0,00	0,00
Total			**838 234,96**	**478 186,63**	**360 048,33**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

PR0092 V3.0
Dossier n° U109454 Emprunteur n° 000290338

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-46

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110349-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Octroi de la garantie Communale à Créteil Habitat - SEMIC pour la réhabilitation de la résidence située au 18 bis rue des Mèches.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

VU le code civil, et notamment les articles 2298 et 2305,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.312-3,

VU le contrat de prêt n° 137025 en annexe signé entre Créteil Habitat – SEMIC et la Caisse des dépôts et Consignations,

VU la demande formulée par Créteil Habitat – SEMIC tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un emprunt d'un montant total maximum de 602 800 euros destiné au financement des travaux de réhabilitation de de la résidence située au 18 bis rue des Mèches,

CONSIDÉRANT l'intérêt de la commune pour la réalisation de cette opération,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **ACCORDE** à hauteur de 50 % sa garantie pour le remboursement d'un prêt d'un montant total maximum de 602 800 euros souscrit par Créteil Habitat – SEMIC auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°137025 constitué de 3 lignes du prêt.
La garantie de la commune est accordée à hauteur de la somme en principal de 301 400,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : **PRÉCISE** que la garantie communale est accordée pour la durée totale du Contrat du Prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

ARTICLE 3 : **S'ENGAGE**, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, à se substituer à l'emprunteur dans les meilleurs délais, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4 : **S'ENGAGE**, pendant toute la durée du prêt, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

ARTICLE 5 : **HABILITE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir tant au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et Créteil Habitat – SEMIC qu'à la convention de garantie qui sera passée entre la commune et Créteil Habitat – SEMIC.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA RESIDENCE SITUEE AU 18 BIS RUE DES MECHES

ENTRE

NOM DU BENEFICIAIRE ci-après dénommé «Créteil Habitat - SEMIC » Créteil Habitat - SEMIC dont le siège social est situé 7 rue des Ecoles, 94001 Créteil cédex, représentée par , agissant en qualité de , par délégation de pouvoir en date du ;

d'une part,

ET

La commune de CRETEIL, représentée par Monsieur le Maire de Créteil, Laurent CATHALA agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 3 octobre 2022, ci-après dénommée "la commune"

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Créteil Habitat - SEMIC a obtenu de la commune, par délibération en date du 3 octobre 2022, la garantie du service en intérêts et amortissement pour un emprunt total de 602 800 euros destiné à financer les travaux de réhabilitation de la résidence située au 18 bis rue des Mèches.

ARTICLE 1 : Ce prêt constitué de trois lignes est à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

	PAM	**PAM**	**PHB**
Montant	218 800	224 000	160 000
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt			30 ans
Phase préfinancement			
Durée de préfinancement	18 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Taux fixe	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement		-0,75%	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,76%	0,25%	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement 1			
Durée	15 ans	15 ans	20 ans

Durée du différé d'amortissement			240 mois
Index	Taux fixe	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index		-0,75%	
Taux d'intérêt	1,76%	0,25%	0%
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéances prioritaire (intérêts) différés	Échéances prioritaire (intérêts) différés	Amortissement prioritaire
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360
Phase d'amortissement 2			
Durée			10 ans
Index			Livret A
Marge fixe sur index			0,60%
Taux d'intérêt			1,60%
Périodicité			Annuelle
Profil d'amortissement			Amortissement prioritaire
Base de calcul des intérêts			30/360

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la commune et Créteil Habitat - SEMIC.

ARTICLE 2 : Dans le cas où Créteil Habitat - SEMIC ne pourrait faire face, aux dates convenues avec le prêteur, à tout ou partie des échéances en intérêts et/ou en capital résultant du prêt visé en préambule de la présente convention, la commune en effectuera le règlement entre les mains du prêteur aux lieu et place de Créteil Habitat - SEMIC. Conformément aux dispositions de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales, ce règlement pourra atteindre 100 % des sommes dues.
Ce règlement constituera la commune créancière de Créteil Habitat - SEMIC.
Afin de permettre à la commune de satisfaire à temps ses engagements, Créteil Habitat - SEMIC s'engage à informer la commune, au moins un mois avant l'échéance, de son incapacité éventuelle à régler ladite échéance.

ARTICLE 3 : Un compte d'avance communal sera ouvert dans les écritures de Créteil Habitat - SEMIC. Il comportera :
au crédit : le montant des versements effectués par la commune, en vertu de l'article 2. Ces versements constituent une avance portant intérêt au taux légal.
au débit : le montant des remboursements effectués par Créteil Habitat - SEMIC.
Le solde de ce compte constituera la dette de Créteil Habitat - SEMIC vis-à-vis de la commune.

ARTICLE 4 : Conformément à la loi n°92/125 du 6 février 1992 et à son décret d'application du 27 mars 1993, Créteil Habitat - SEMIC fournira chaque année au Maire de Créteil, avant le 1er juillet, un exemplaire certifié de ses comptes de l'année précédente (bilan, compte de résultat et annexes).
Créteil Habitat - SEMIC prendra toutes dispositions utiles pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de garanties distinctes.
Créteil Habitat - SEMIC, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui des états visés à l'alinéa 1 du présent article, toutes justifications utiles.

Au cas où la garantie de la commune serait mise en jeu, Créteil Habitat - SEMIC sera tenue, jusqu'à apurement du compte d'avances communales prévu à l'article 3, de fournir chaque année au Préfet et au Maire ces documents établis de telle sorte qu'ils fassent ressortir les résultats par opération.

ARTICLE 5 : En cas de mise en jeu de la garantie, si les comptes de Créteil Habitat - SEMIC sont excédentaires, cet excédent sera affecté en priorité au remboursement de la dette contractée par Créteil Habitat - SEMIC vis-à-vis de la commune et figurant au compte d'avance prévu à l'article 3.

ARTICLE 6 : L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à expiration de la période d'amortissement des lignes du prêt visé en préambule de celle-ci.
A l'expiration de ce délai, et si le compte d'avance communale n'est pas soldé, les dispositions des articles 3, 4, 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la commune.

ARTICLE 7 : La garantie de la commune est subordonnée à la réception par les services municipaux des documents suivants :
- contrat de prêt,
- tableau d'amortissement définitif mentionnant clairement les dates d'échéances et le montant exact de celles-ci avec le détail des intérêts et amortissements successifs ainsi que toute modification ultérieure dudit tableau d'amortissement.

ARTICLE 8 : Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tous moyens d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

ARTICLE 9 : Il est précisé que les dispositions de la présente convention de garantie ne peuvent, en aucune façon, avoir pour effet d'instituer la commune en qualité de copropriétaire ou de locataire principal de l'immeuble.

ARTICLE 10 : La présente convention entrera en vigueur à compter de la date à laquelle elle aura été signée par la commune une fois accomplies les formalités la rendant exécutoire.

ARTICLE 11 : Toute modification des termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre Créteil Habitat - SEMIC et la commune.

A CRETEIL, LE .....

Pour Créteil Habitat - SEMIC

Pour la commune de Créteil
Le Maire

Laurent CATHALA

SEMIC
CRÉTEILhabitat

Direction des Investissements
SK/ML-22.07.12

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville de Créteil
Place Salvador Allende
94000 CRETEIL

Votre interlocuteur : Serge KERMAÏDIC
☎ : 01 45 17 40 90
💻 : serge.kermaidic@creteil-habitat.com

Créteil, le 11 JUIL. 2022

Objet : CRETEIL (94)
18bis rue des Mèches
Demande de garantie d'emprunts

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la réhabilitation de la résidence située au 18bis rue des Mèches, j'ai l'honneur de solliciter l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Conseil Municipal, d'une garantie d'emprunt contracté par Créteil-Habitat auprès de la Banque des Territoires, ce à hauteur de 50%.

Il s'agit d'un emprunt de 602 800,00 € réparti comme suit :

- PAM BEI 218 000 €
- PAM Eco-prêt 224 000 €
- PHB Réallocation du PHBB 160 000 €

Vous trouverez ci-joint l'accord de principe de la Banque du Territoire délivré le 22 juin 2022 sous la forme d'un contrat de prêt n°137025.

Je reste à votre disposition pour vous apporter les éléments qui pourraient vous être nécessaires.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Franck JAHANDIER
Directeur Général

Copie pour la Ville :
- Timothée DELACOTE - Directeur Général Adjoint Finances, commande publique et systèmes d'information
- Isabelle DELIAVAL - Directrice des Finances

Copie pour Créteil-Habitat :
- Xavier COUSIN - Directeur Général adjoint, en charge des Affaires Juridiques
- Serge KERMAÏDIC - Directeur des Investissements
- Kevin LE ROY - Directeur Financier

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRET

N° 137025

Entre

CRETEIL HABITAT SEMIC - n° 000290338

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

CRETEIL HABITAT SEMIC, SIREN n°: 672003118, sis(e) 7 RUE DES ECOLES BP 35 94001 CRETEIL CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **CRETEIL HABITAT SEMIC** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.19
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.20
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.21
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.25
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.26
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.30
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.31
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.31
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.31
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.32
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 18bis rue des Mèches, Parc social public, Réhabilitation lourde / Restructuration de 16 logements situés 18bis rue des Mèches 94000 CRETEIL.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

La participation de la Banque Européenne d'Investissement au titre de la ressource, ainsi que la bonification apportée par Action Logement au présent financement aux côtés de la Caisse des Dépôts permettent de soutenir l'investissement de la présente opération, notamment via la mise en place d'un Prêt au taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-deux mille huit-cents euros (602 800,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PAM BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de deux-cent-dix-huit mille huit-cents euros (218 800,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de deux-cent-vingt-quatre mille euros (224 000,00 euros) ;
- PHB Réallocation du PHBB, d'un montant de cent-soixante mille euros (160 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La **« Consolidation de la Ligne du Prêt »** désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

La **« Date Limite de Mobilisation »** correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le **« Droit Environnemental »** désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'**« Index de la Phase de Préfinancement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le **« Jour ouvré »** désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La **« Ligne du Prêt »** désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le **« Livret A »** désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La **« Perturbation de Marché »** désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La **« Phase de Différé d'Amortissement »** désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La **« Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement »** désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » **(PAM Eco-Prêt)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

Le dispositif de réallocation du « **Prêt réallocation Haut de Bilan Bonifié Caisse des Dépôts – Action Logement** » **(PHBB)** est destiné à accompagner les organismes de logement social dans le financement de leur programme d'investissement. Ce Prêt relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte/classe 16).

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Simple Révisabilité** » **(SR)** signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/06/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** .

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Paraphes

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	BEI Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	Eco-prêt		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5493780	5493781		
Montant de la Ligne du Prêt	218 800 €	224 000 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,76 %	0,25 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,76 %	0,25 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	-	- 0,75 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,76 %	0,25 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation		
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans	15 ans		
Index[1]	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur index	-	- 0,75 %		
Taux d'intérêt[2]	1,76 %	0,25 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	Sans objet	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5493779			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	160 000 €			
Commission d'instruction	90 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	Réallocation du PHBB			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5493779			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	160 000 €			
Commission d'instruction	90 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,34 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,34 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	10 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1 % (Livret A) .

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article **« Commissions »**.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;

- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;

- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :

- d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
- de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;

- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;

- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;

- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;

- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;

- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE CRETEIL	50,00
Collectivités locales	GRAND PARIS SUD EST AVENIR	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).
En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 28 JUIN 2022

Pour l'Emprunteur,
Civilité : Monsieur
Nom / Prénom : JAHANDIER Franck
Qualité : Directeur Général
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CRETEIL-HABITAT-SEMIC
7 rue des Ecoles
94048 CRETEIL CEDEX
Tél. 01 45 17 40 00 - Fax 01 45 17 40 99

Le, 28 juin 2022
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité : Madame
Nom / Prénom : MCQUEEN Anne
Qualité : Directrice Territoriale
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CDC - DIR ILE-DE-FRANCE
2 Avenue Pierre MENDÈS - FRANCE
CS 41342
75648 PARIS Cedex 13

Anne McQueen

PR0090-PR0068 V3.33 page 33/33
Contrat de prêt n° 137025 Emprunteur n° 000290338

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-47

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110332-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Modification du tableau des emplois du personnel communal : suppressions et créations d'emplois.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU le code général de la fonction publique, et notamment son article L.332-8,

VU la délibération D2021-1-1-8 du 8 février 2021 adoptant la stratégie pluriannuelle en matière de ressources humaines,

VU le tableau des emplois du personnel communal autorisé par le Conseil municipal,

SOUS réserve de l'avis du comité technique,

CONSIDÉRANT les besoins du service, la nature des fonctions et de l'absence de candidature statutaire répondant au profil recherché, il est nécessaire de créer un poste du grade d'attaché territorial principal contractuel pour exercer les fonctions de directrice des affaires civiles au sein de la direction des affaires civiles, sur le fondement de l'article L.332-8 du code général de la fonction publique,

CONSIDÉRANT les besoins du service et la nature des fonctions, il est nécessaire de créer un poste du grade d'attaché territorial contractuel pour exercer les fonctions de cheffe du pôle multimédia et communication institutionnelle au sein de la direction générale relations aux usagers, moyens généraux et développement durable, sur le fondement de l'article L.322-8 du code général de la fonction publique,

CONSIDÉRANT les besoins du service et la nature des fonctions, il est nécessaire de créer un poste du grade d'animateur principal de 2ème classe pour exercer les fonctions de référent de parcours du programme de réussite éducative au sein de la direction de la politique de la ville, sur le fondement de l'article L.332-8 du code général de la fonction publique,

CONSIDÉRANT la nécessité de créer un poste du grade d'attaché territorial statutaire pour réaliser le recrutement du nouveau responsable des gymnases et stades au sein de la direction des sports,

CONSIDÉRANT la nécessité supprimer un poste du grade d'administrateur territorial hors classe (suite à une mobilité) et de créer un poste du grade de directeur territorial statutaire pour réaliser le recrutement de la nouvelle directrice générale adjointe des services chargée des ressources financières, juridiques, numériques et de la commande publique.

CONSIDÉRANT la nécessité de créer un poste du grade d'attaché territorial statutaire ou à défaut contractuel, pour exercer les fonctions de responsable du service patrimoine au sein de la direction des affaires juridiques.

CONSIDÉRANT la nécessité de poursuivre le plan d'intégration pérenne d'agents du service enfance – loisirs de la direction de la jeunesse, il convient de créer 12 postes d'adjoints d'animation au sein de ce service,

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer un poste du grade d'adjoint d'animation en CDI à temps non complet (17h10) du service enfance- loisirs, suite à un départ en retraite,

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer un poste de directeur général adjoint des services (emploi fonctionnel) suite au départ en retraite de l'ancienne directrice générale adjointe en charge des affaires civiles et juridiques,

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer un poste du grade de conseiller principal des APS, suite à un départ en retraite au 1er novembre 2022, d'un agent de la direction des sports,

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer un poste du grade d'ingénieur territorial en chef hors classe, suite au départ en retraite de l'ancien directeur général des services techniques,

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer un poste du grade d'attaché territorial principal, suite à la mobilité externe de la directrice des affaires civiles**,**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **DÉCIDE** les suppressions et créations d'emplois comme indiquées au tableau ci-annexé.

ARTICLE 2 : **DIT** que les dépenses afférentes seront prélevées sur les crédits inscrits à cet effet au budget communal.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

TABLEAU ANNEXE A LA DELIBERATION N° D 2022-

Modification du tableau des emplois du personnel communal :
Suppressions et créations d'emplois

Catégorie	Suppressions d'emplois	Temps	Nombre
	Filière administrative		
A	Directeur général adjoint des services – emploi fonctionnel- (40.000 à 150.000 habitants)	Complet	1
A	Administrateur territorial hors classe	Complet	1
A	Attaché principal territorial	Complet	1
	Filière technique		
A	Ingénieur territorial en chef hors classe		
	Filière sportive		
A	(à compter du 1er novembre 2022) Conseiller principal des APS	Complet	1
	Filière animation		
C	Adjoint d'animation	Temps non Complet (17h10)	1

Catégorie	Créations d'emplois	Temps	Nombre
	Filière administrative	°	
A	Directeur territorial	Complet	1
A	Attaché territorial	Complet	2
A	Attaché principal territorial 6 ème échelon (IB 843 / IM 690) Directrice des affaires civiles (sur le fondement de l'article L 332-8 du code général de la fonction publique).	Complet	1
A	Attaché territorial 3 ème échelon (IB 499 / IM 430) Cheffe du service pôle multimédia et communication institutionnelle (sur le fondement de l'article L 332-8 du code général de la fonction publique).	Complet	1 1
	Filière animation		
B	Animateur principal de 2ème classe territorial 5 ème échelon (IB 444 / IM 390) Référent de parcours de réussite éducative (sur le fondement de l'article L 332-8 du code général de la fonction publique)	Complet	1
C	Adjoint d'animation territorial	Complet	12

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-1-48

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110326-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Adoption d'une nouvelle convention avec le Centre Interdépartemental de Gestion de la petite couronne de la Région Île-de-France relative à l'établissement d'une période de préparation au reclassement.

VU le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L.826-2, L.826-3 et L.826-7,

VU le décret n°85-1054 du 30 septembre 1985 relatif au reclassement des fonctionnaires territoriaux reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions, modifié par le décret n° 2022-626 du 22 avril 2022,

VU le décret n°87-602 du 30 juillet 1987 modifié pris pour l'application de la loi portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif à l'organisation des comités médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux**,**

VU la délibération n°2019-45 du Conseil d'administration du Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne de la Région Île-de-France du 24 septembre 2019, portant adoption de la convention-type de période de préparation au reclassement et adoption des tarifs,

VU la délibération n°2021-5 du Conseil d'administration du Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne de la Région Île-de-France du 19 janvier 2021, portant actualisation de la convention type de période de préparation au reclassement et actualisation des tarifs,

VU la délibération n°2022-32 du Conseil d'administration du Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne de la Région Île-de-France du 14 juin 2022, portant actualisation de la convention-type de période de préparation au reclassement,

VU la délibération du conseil municipal D2019-6-1-81 en date du 9 décembre 2019 portant adoption d'une convention avec le Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne de la Région Île-de-France relative à l'établissement d'une période de préparation au reclassement (PPR),

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de faire bénéficier d'une période de préparation au reclassement (PPR) aux agents déclarés inaptes à leurs fonctions,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la convention tripartite relative à l'établissement d'un projet de préparation au reclassement le Centre interdépartemental de gestion de la petite couronne de la région Île-de-France ci-annexée.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ainsi que tout document ou avenant afférent.

ARTICLE 3 : **DIT** que les dépenses résultant des dispositions de la présente délibération seront prélevées sur les crédits inscrits à cet effet au budget communal.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

CONVENTION DE PERIODE
DE PREPARATION AU RECLASSEMENT

ENTRE

Le Centre Interdépartemental de Gestion de la petite couronne de la région d'Ile de France, représenté par son Président agissant en vertu de la délibération n°2020-43 du 3 novembre 2020 et de l'article 28 du décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion

Ci-après désigné le CIG petite couronne,

ET

La/Le "*collectivité/établissement*",
représenté(e) par son "*Maire/Président*", "*Monsieur/Madame …*".

Ci-après désignée la collectivité,

ET

Monsieur ou Madame ……,
Grade :

Ci-après désigné l'agent,

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L.826-2, L.826-3 et L.826-7,

Vu le décret n°85-1054 du 30 septembre 1985 modifié relatif au reclassement des fonctionnaires territoriaux reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions,

Vu le décret n°87-602 du 30 juillet 1987 modifié pris pour l'application de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif à l'organisation des comités médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux,

Vu la délibération n°2019-45 du Conseil d'administration du centre interdépartemental de gestion de la Petite Couronne de la région Ile-de-France du 24 septembre 2019, portant adoption de la convention-type de période de préparation au reclassement et adoption des tarifs,

Vu la délibération n°2020-70 du Conseil d'administration du centre interdépartemental de gestion de la Petite Couronne de la région Ile-de-France du 24 novembre 2020, portant actualisation de la convention-type de période de préparation au reclassement et actualisation des tarifs,

Vu la délibération n°2021-5 du Conseil d'administration du centre interdépartemental de gestion de la Petite Couronne de la région Ile-de-France du 19 janvier 2021, portant

SPECIMEN

actualisation de la convention-type de période de préparation au reclassement et actualisation des tarifs,

Vu la délibération n°2022-32 du Conseil d'administration du centre interdépartemental de gestion de la Petite Couronne de la région Ile-de-France du 14 juin 2022, portant actualisation de la convention-type de période de préparation au reclassement,

Vu la délibération du conseil municipal / de territoire / d'administration en date du …

Vu l'arrêté en date du … de l'autorité territoriale plaçant Monsieur / Madame … en situation de période de préparation au reclassement,

Le cas échéant, indiquer soit :

Considérant que l'avis du conseil médical en date du … déclarant l'agent inapte aux fonctions de son grade sans être inapte à toute activité, reçu le…, acte du début de la période de préparation au reclassement (sauf si l'agent est dans une situation permettant de faire démarrer la période de préparation au reclassement à une autre date)

Considérant l'information de l'agent de son droit à bénéficier d'une période de préparation au reclassement,

Considérant que l'agent n'a pas renoncé au bénéfice de la période de préparation au reclassement,

OU

Considérant la saisine du conseil médical en date du… et le courrier de Monsieur / Madame … en date du… demandant le bénéfice de la période de préparation au reclassement à compter de la sollicitation de l'avis du conseil médical.

Le cas échéant, ajouter :

Considérant que la date de début de la période de préparation au reclassement peut être reportée par accord entre le fonctionnaire, l'autorité territoriale et le président du centre interdépartemental de gestion de la Petite Couronne de la région Ile-de-France dans la limite d'une durée maximale de deux mois et qu'accord est donné en ce sens pour que la période de préparation au reclassement débute le…

OU

Considérant que lorsque l'agent bénéficie de congés pour raison de santé, d'un congé pour invalidité temporaire imputable au service, d'un congé de maternité ou de l'un des congés liés aux charges parentales prévus aux articles L.631-6 à L.631-9 du code général de la fonction publique (congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé d'adoption, congé de paternité et d'accueil de l'enfant) lors de la saisine du conseil médical ou de la réception par l'autorité territoriale ou le président du centre de gestion de son avis, la période de préparation au reclassement débute à compter de la reprise des fonctions de cet agent et que l'agent a bénéficié d'un congé… (indiquer le type de congés) du… au…, la période de préparation au reclassement débute le…

Considérant la transmission pour information au médecin du travail du projet de convention de période de préparation au reclassement en date du …,

PRÉAMBULE

La présente convention permet à l'agent de bénéficier d'une période de préparation au reclassement. Elle s'adresse aux agents dont l'état de santé, sans leur interdire d'exercer toute activité, ne leur permet pas de remplir les fonctions correspondant aux emplois de leur grade. Elle vise à accompagner la transition professionnelle du fonctionnaire vers le reclassement.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1
Objet de la convention

Le CIG petite couronne, la collectivité et l'agent concluent une convention en vue de la mise en œuvre d'une période de préparation au reclassement pour l'agent.
Cette période a pour objet de préparer et, le cas échéant, de qualifier son bénéficiaire pour l'occupation de nouvelles fonctions compatibles avec son état de santé, au sein ou hors de sa collectivité ou de son établissement public d'affectation.

Article 2
Notification du projet de la convention

Le projet de convention est notifié à l'agent, par son autorité territoriale au plus tard dans un délai de 2 mois après le début de la période de préparation au reclassement.

A compter de sa notification, l'agent dispose d'un délai de 15 jours pour signer la convention. L'agent qui ne signe pas cette convention dans ce délai imparti, est réputé refuser la période de préparation au reclassement pour la durée restant à courir.

Article 3
Date d'effet et durée

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et prendra fin au plus tard à l'issue de la période d'un an de préparation au reclassement.

La période de préparation au reclassement prend effet : *(cocher la case correspondante et compléter)*

- ☐ *A compter de la réception de l'avis du conseil médical, soit le…, pour une durée de … (1 an maximum).*

- ☐ *Sur demande de l'agent, à compter de la date à laquelle l'avis du conseil médical a été sollicité, soit le… pour une durée de … (1 an maximum).*
  Dans ce cas, si le conseil médical rend un avis d'aptitude, l'autorité territoriale ou le président du CIG petite couronne peut mettre fin à la période de préparation au reclassement.

- ☐ *A compter du…, date à laquelle la période de préparation au reclassement a été reportée par accord pris entre l'agent, l'autorité territoriale et le président du CIG petite couronne (report possible dans la limite d'une durée maximale de deux mois), pour une durée de … (1 an maximum).*
  L'agent est maintenu en position d'activité pendant cette période de report.

SPECIMEN

☐ *A compter de la reprise des fonctions de l'agent lorsqu'il est en congés pour raison de santé, en congé pour invalidité temporaire imputable au service, en congé de maternité, ou dans l'un des congés liés aux charges parentales (congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé de paternité et d'accueil de l'enfant) lors de la saisine du conseil médical ou de la réception de l'avis du conseil médical, soit le… pour une durée de … (1 an maximum).*

Dans l'hypothèse où la période de préparation au reclassement serait d'une durée inférieure à un an, elle peut être renouvelée sur décision expresse de l'autorité territoriale et de l'agent sans pouvoir dépasser une durée cumulée d'un an.

La période de préparation au reclassement prend fin à la date de reclassement de l'agent et au plus tard un an après la date à laquelle elle a débuté. A l'issue, l'agent qui a présenté une demande de reclassement est maintenu en position d'activité jusqu'à la date à laquelle celui-ci prend effet, dans la limite d'une durée maximale de 3 mois.

Lorsqu'au cours de la période de préparation au reclassement, l'agent bénéficie de congés pour raison de santé, d'un congé pour invalidité temporaire imputable au service, d'un congé de maternité ou de l'un des congés liés aux charges parentales (congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé d'adoption, congé de paternité et d'accueil de l'enfant), la date de fin de la période de préparation au reclassement, est reportée de la durée de ce congé.

Article 4
Contenu et modalités de la préparation au reclassement

La collectivité désigne une personne « référente» chargée de recevoir l'agent et de l'informer tout au long du dispositif.
La période de préparation au reclassement peut s'articuler autour de plusieurs phases, en fonction des besoins et de la situation :

1. Remobilisation de l'agent

Actions menées par la collectivité (obligatoire)
-
-
-

Proposition du CIG

☐ Conseils à la collectivité

2. Connaissance des métiers

Actions menées par la collectivité (obligatoire)
-
-
-

Propositions du CIG

☐ Demi-journée de présentation des métiers de la fonction publique territoriale au CIG

SPECIMEN

3. Accompagnement du projet professionnel

Actions menées par la collectivité
-
-
-

Proposition du CIG

☐ Conseil en Orientation Professionnelle :

3 entretiens espacés d'une semaine ou 2 semaines + une rencontre de restitution auprès de la collectivité.

- ✓ analyse et synthèse du parcours : formation, parcours professionnel et extra-professionnel de l'agent
- ✓ compétences/manques repérés
- ✓ étude approfondie de postes, mesure des écarts
- ✓ à partir de pistes réalistes, préconisations de formations, d'environnement de travail, et de postes adaptés

☐ Accompagnement individualisé adapté

Entretiens individualisés, au CIG, adaptés en fonction des besoins de la collectivité et de la situation de l'agent (sur devis) :

- Analyse et synthèse du parcours de l'agent
- Evaluation des compétences
- Définition de postes cibles
- Préconisation de formation(s)
- Travail sur les annonces, recherches de postes et envoi d'annonces, aide à la rédaction de CV et lettres de motivation, simulations d'entretien

*Cf. grille tarifaire à l'art.6

4. Entraînement pour candidatures et entretiens

Actions menées par la collectivité
-
-
-

Proposition du CIG :

☐ En collectif, une demi-journée Atelier CV et lettres de motivation et une demi-journée Atelier entretiens de recrutement

5. Accompagnement spécifique

☐ * Un accompagnement par des prestataires externes peut être prévu pour des agents présentant des handicaps spécifiques nécessitant une expertise externe. Cet accompagnement fait l'objet d'une préconisation du médecin du travail.

SPECIMEN

Dans ce cas, le CIG accompagne la collectivité, tant dans la sollicitation de ces prestataires que dans la demande de remboursement auprès du Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique (FIPHFP).

Cf. grille tarifaire art. 6

Article 5
Obligations des parties

L'agent s'engage à :

- Participer à l'ensemble des réunions, ateliers et rendez-vous sur toute la durée du dispositif
- Se montrer assidu et impliqué dans les formations et périodes d'observation et/ou d'immersion mises en place dans le cadre de la présente convention
- Se rendre sur les sites et lieux de travail convenus avec l'employeur
- Faire en sorte et se donner les moyens de réussir sa transition professionnelle vers le reclassement
- Faire une demande de reclassement au plus tard à l'issue de la période de préparation au reclassement

En outre, l'agent en période de préparation au reclassement est placé en position d'activité et soumis aux mêmes droits et obligations que tout agent public.

Le CIG s'engage à :

- Mettre en œuvre les interventions conformément à la convention
- Conseiller la collectivité et l'agent sur le dispositif.

La collectivité s'engage à :

- Mettre en œuvre tous les moyens pour permettre à l'agent de réussir sa transition professionnelle vers le reclassement
- Rechercher un poste de reclassement à l'agent, en lien avec le CIG, tout au long de la période de préparation au reclassement.
- Informer par courrier le CIG petite couronne des congés pour raison de santé, d'un congé pour invalidité temporaire imputable au service, d'un congé pour maternité ou pour l'un des congés liés aux charges parentales (congé de naissance, congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, congé d'adoption, congé de paternité et d'accueil de l'enfant) dont bénéficient l'agent en cours de période de préparation au reclassement.
- Informer par courrier le CIG petite couronne si la période de préparation au reclassement a été conclue pour une durée inférieure à un an, de tout renouvellement qui ne pourra pas dépasser une durée cumulée d'un an et lui transmettre les justificatifs.

SPECIMEN

Article 6
Participation financière de la collectivité

	Prestation	Tarif
Remobilisation	Conseils à la collectivité	Inclus
Connaissances des métiers	Présentation des métiers de la FPT	Inclus
Entraînement pour candidatures et entretiens	En collectif : une demi-journée Atelier CV et une demi-journée lettres de motivation et Atelier entretiens de recrutement	Inclus
Conseil en Orientation Professionnelle	3 entretiens espacés d'une semaine ou 2 semaines + une rencontre de restitution auprès de la collectivité. ✓ analyse et synthèse du parcours : formation, parcours professionnel et extra-professionnel de l'agent ✓ compétences/manques repérés ✓ étude approfondie de postes, mesure des écarts ✓ à partir de pistes réalistes, préconisations de formations, d'environnement de travail, et de postes adaptés	Sur devis (100 €/heure nets)
Accompagnement individualisé adapté	Entretiens individualisés au CIG, adaptés en fonction des besoins de la collectivité et de la situation de l'agent.	Sur devis (100 €/heure nets)
Accompagnement spécifique	Accompagnement dans la sollicitation de prestataires spécialisés et dans la saisie des aides du FIPHFP	Inclus

Article 7
Evaluation et modification

La mise en œuvre du projet de préparation au reclassement fait l'objet d'une évaluation en cours de dispositif et d'une évaluation à l'issue du dispositif.

A l'occasion de l'évaluation en cours de dispositif, le contenu, la durée, et les modalités de mise en œuvre du projet peuvent, le cas échéant, être modifiés, en accord avec l'agent.

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'une information écrite communiquée aux trois parties. En cas de modification substantielle ou après avis du conseil médical des termes de la présente convention, concernant le contenu, la durée ou les modalités de mise en œuvre du projet, un avenant sera signé par l'ensemble des parties et annexé à la convention.

Article 8
Résiliation de la convention

La convention sera résiliée de plein droit et sans préavis :

- en cas de reclassement de l'agent.
- à l'initiative de l'autorité territoriale ou du CIG, en cas de manquement caractérisé de l'agent à ses obligations.

SPECIMEN

Lorsque la période de préparation au reclassement a débuté à compter de la date à laquelle l'avis du conseil médical a été sollicité, et que ce dernier rend par la suite un avis d'aptitude, l'autorité territoriale ou le président du CIG petite couronne pourra mettre fin à la période de préparation au reclassement.

Toute résiliation sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des parties.

Article 9
Convention, avenants et annexes

La convention, ses avenants et annexes constituent un tout indivisible.

Article 10
Contentieux

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement. A défaut, le Tribunal administratif de MONTREUIL est compétent.

Fait à , le

Pour le CIG

Pour la collectivité

Pour l'agent

SPECIMEN

ANNEXE
A LA CONVENTION DE PERIODE
DE PREPARATION AU RECLASSEMENT

PERIODE D'OBSERVATION/D'IMMERSION DE M ou MME ……

Collectivité d'origine :

Poste d'origine :

Collectivité ou établissement d'accueil :

Intitulé du poste/de la mission :

Date de démarrage de la période d'observation/d'immersion :

Date de fin de la période d'observation/d'immersion:

Service d'accueil :

Missions confiées :

Horaires de travail :

Personne référente au sein de la DRH :

Personne référente au sein du service d'accueil :

Modalités d'évaluation :

<u>Signature</u>

L'agent **Le CIG** **La collectivité d'origine** **La structure d'accueil**

SPECIMEN

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-2-18

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110638-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Approbation de la Taxe d'Aménagement majorée et de son secteur d'application.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants,

VU le code général des impôts,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que les besoins d'équipements publics liés à la requalification urbaine (voiries, écoles, crèches, transports, réseaux divers, mais aussi les investissements publics dans les aménités urbaines, la biodiversité et le dérèglement climatique) sont financés par le budget des collectivités locales et la participation significative des promoteurs,

CONSIDÉRANT que la Loi de finances 2021 permet d'instaurer avec une plus grande souplesse une taxe d'aménagement majorée jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour autoriser toutes nouvelles constructions,

CONSIDÉRANT que le quartier de l'Échat va connaître, dans les prochaines années, une importante mutation avec l'implantation de la future gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express en interconnexion avec la ligne 8 du métro et de diverses lignes de bus,

CONSIDÉRANT qu'à ce titre, la Société du Grand Paris (SGP) mène une étude urbaine dénommée « Echat Sud » dont l'objectif est le développement de logements, bureaux et équipements publics, en cas de besoin, portant sur une emprise foncière d'environ 10 000 m², propriété de la SGP et aussi sur un foncier contigu de 12 000 m²,

CONSIDÉRANT qu'il en est de même du secteur Avenue Foch, de par la proximité de la future gare du Grand Paris Express « Vert de Maisons » qui est soumis à une forte pression foncière,

CONSIDÉRANT que de par l'importance que pourrait prendre ces opérations de requalification urbaine, il apparait peu probable que le produit d'une TA à 5% permette de financer les travaux d'aménagement et encore moins de dégager une participation substantielle à un éventuel groupe scolaire, si celui-ci s'avérait nécessaire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le principe d'établissement d'un taux majoré à 15 % pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs « Échat Sud » et « Avenue Foch » conformément au plan annexé, à compter du 1er janvier 2024.

ARTICLE 2 : **PRÉCISE** que le Conseil municipal aura à délibérer à nouveau entre le 1er janvier et le 1er juillet 2023 pour permettre à la Direction générale des Finances publiques d'appliquer ce taux.

ARTICLE 3 : **APPROUVE** que, dans ces secteurs, les bailleurs sociaux seront exonérés de taxe d'aménagement à hauteur de 65 % de la surface de plancher réalisée en logement conventionné.

ARTICLE 4 : **INDIQUE** que le plan graphique annexé délimitant ledit secteur sera reporté, à titre d'information, en annexe du plan local d'urbanisme de Créteil.

ARTICLE 5 : **RAPPELLE** que dans le reste du territoire le taux de la taxe d'aménagement sera maintenu à 5 %.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

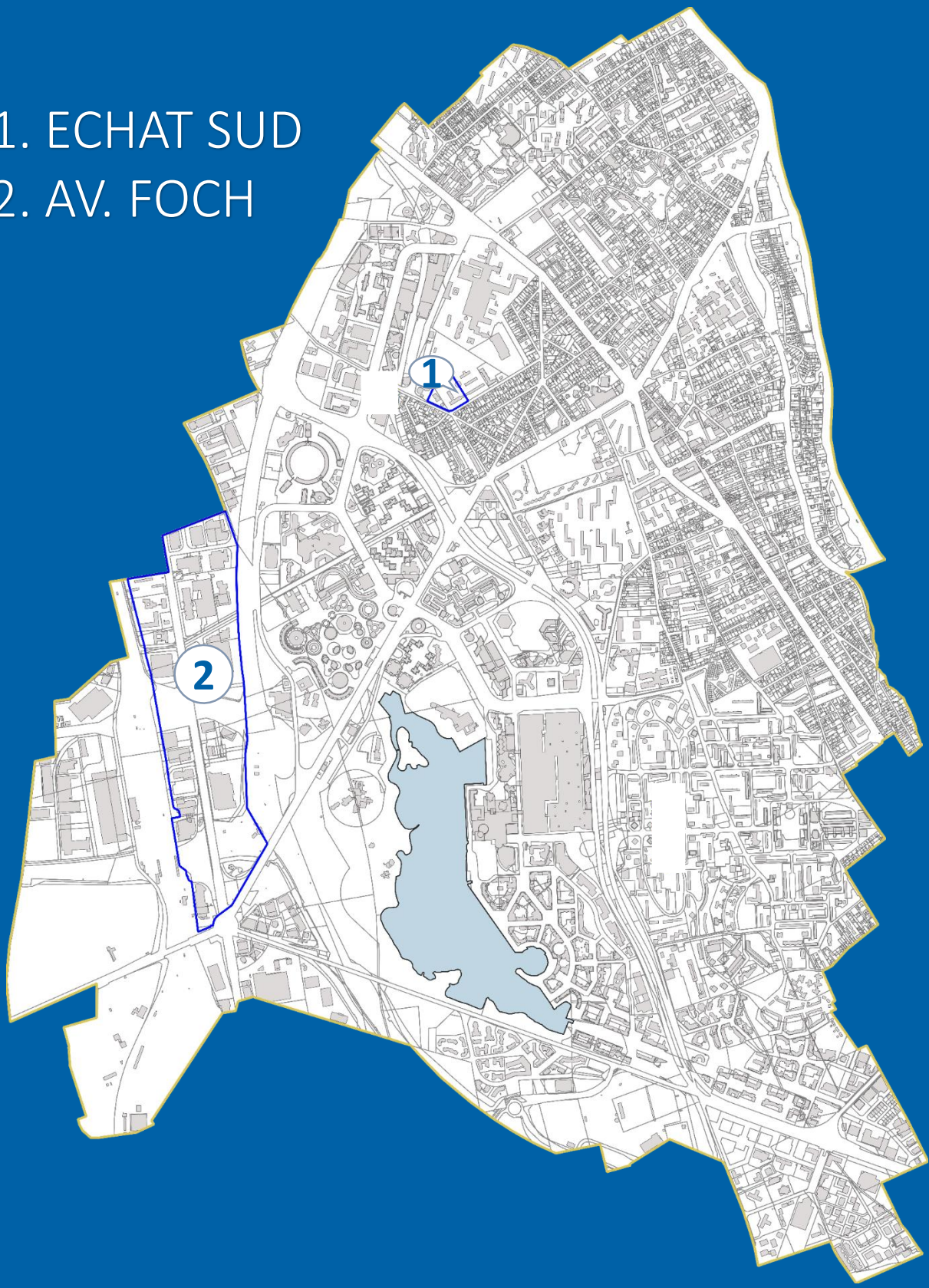
ANNEXE 1 AU RAPPORT

TAXE D'AMENAGEMENT

Approbation d'une Taxe d'Aménagement majorée et de son secteur d'application

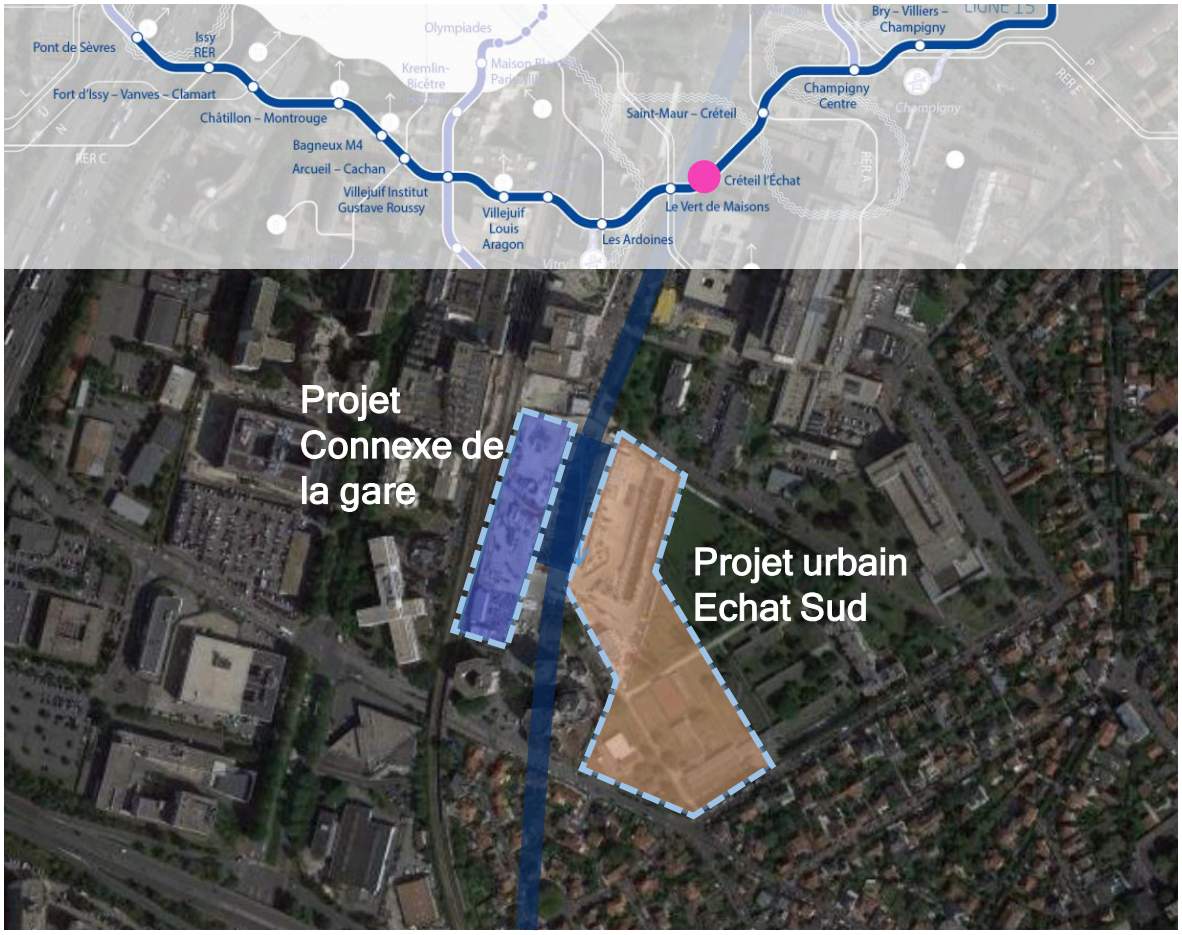
SECTEUR D'APPLICATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJORÉE

1. ECHAT SUD
2. AV. FOCH



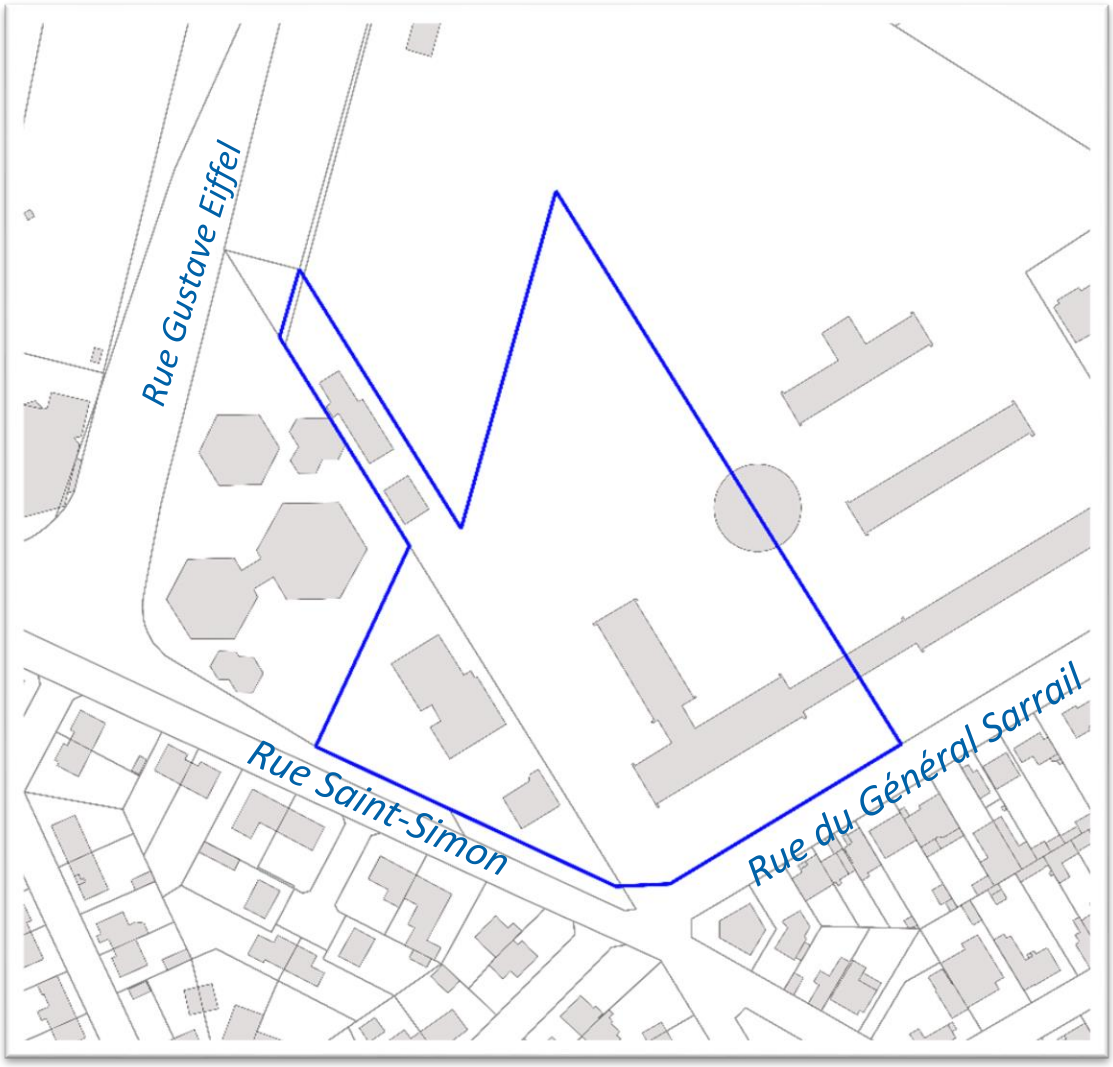
1. CRETEIL ECHAT SUD

Le secteur de la future gare de Créteil l'Echat



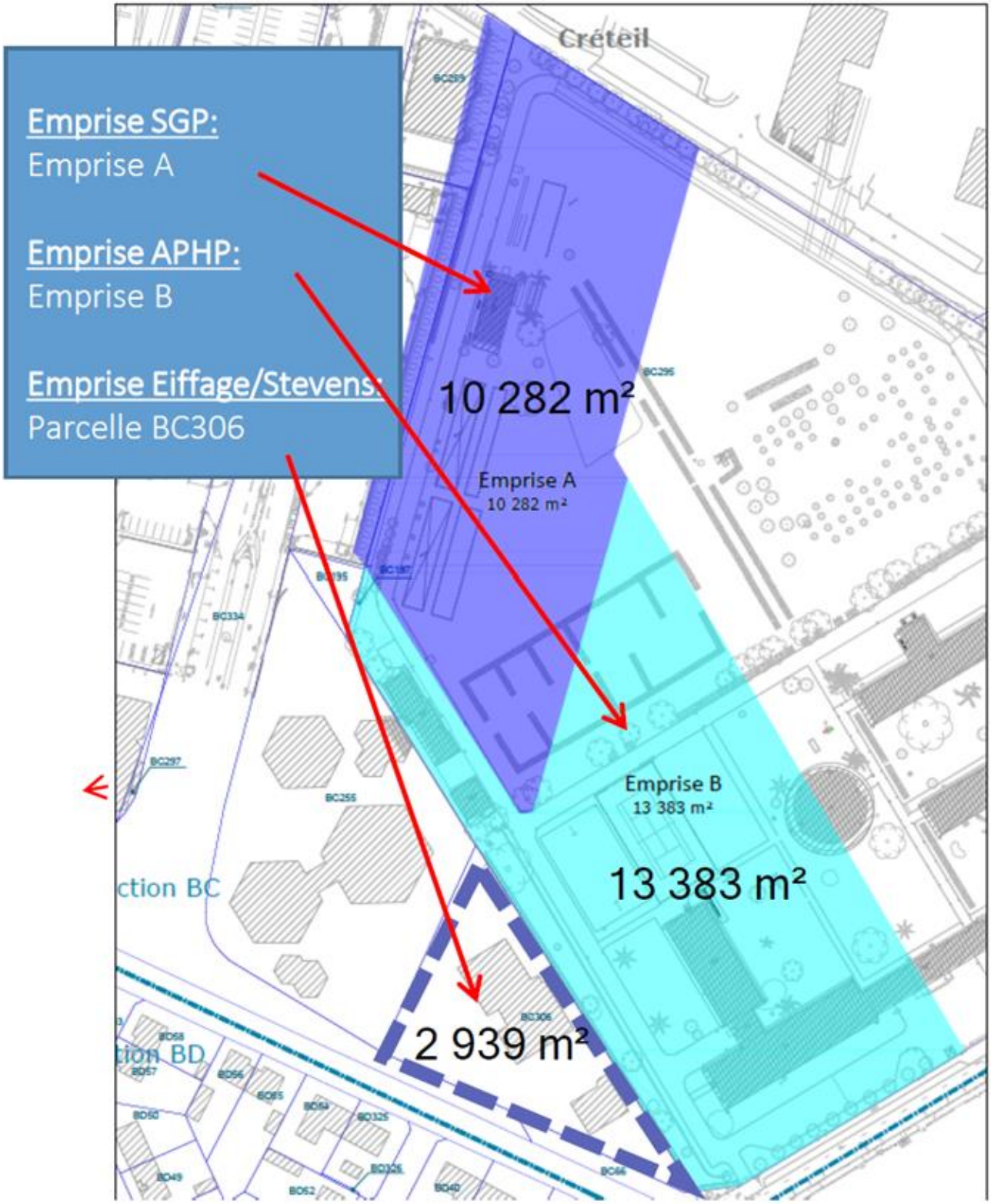
1. CRETEIL ECHAT SUD

Il est proposé à l'EPFIF d'intégrer le foncier cadastré dénommé B par la SGP au plan du projet encore propriété de l'APHP dans le périmètre d'intervention afin de se donner les moyens d'intervenir dans l'hypothèse d'une acquisition qui sera recherchée par la commune, le cas échéant.



1. CRETEIL ECHAT SUD

Emprises foncières du projet



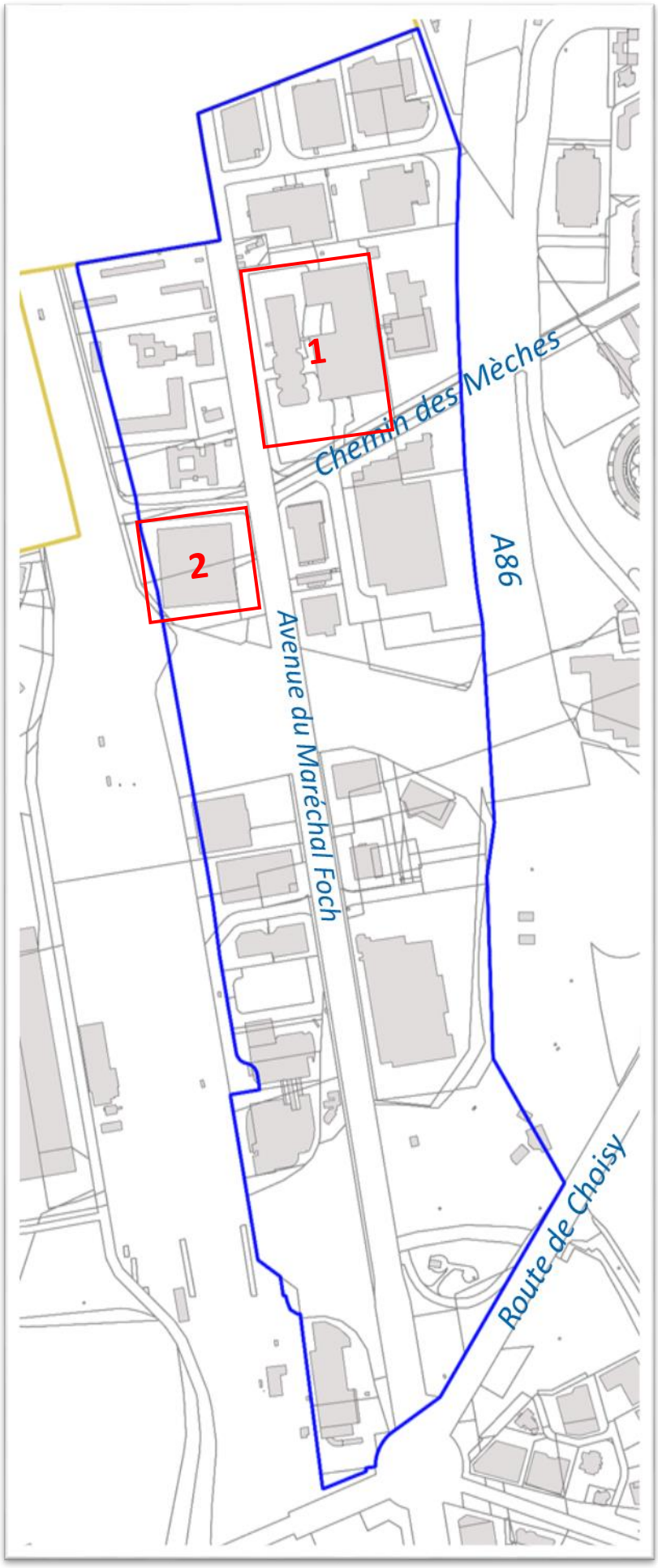
2. AVENUE DU MARECHAL FOCH

Ce secteur de la commune a été très longtemps un axe majeur de la vie économique.

Depuis plusieurs année, une mutation profonde s'est engagée.

N°1 au plan joint
Bouygues Immobilier a développé une opération de 650 logements et deux résidences étudiantes sur un foncier cédé par la société Pernod.

N°2 au plan joint
Un projet de village étudiant de 500 chambres privées et 230 chambres conventionnées plus une centaine de logements vont se développer sur le site de l'ex centre de tri postal.



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-2-19

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Quartiers de la Source-Pointe du Lac (CQ n°8) : ZAC de la Pointe du Lac. Approbation de la convention de reversement du résultat d'opération.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.311-5 et suivants,

VU la convention publique d'aménagement de la nouvelle ZAC de la Pointe du Lac approuvée par délibération n° 2003.8/2.041 du conseil municipal du 08/12/2003 et modifiée par avenants approuvés par délibérations n° 2006.5/2.026 du 18/09/2006 et n° 2006.7/2.045 du 11/12/2006,

VU la délibération du conseil municipal n° 2004.5/2.013 du 17/05/2004 approuvant le dossier de réalisation de la nouvelle ZAC de la Pointe du Lac, modifiée par délibérations n° 2006.5/2.025 du 18/09/2006 et n° 2006.6/2.039 du 6/11/2006,

CONSIDÉRANT que par délibération en date du 8 décembre 2003 le conseil municipal de Créteil a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Pointe du Lac, d'une superficie de 15 hectares,

CONSIDÉRANT qu'aux termes d'une convention publique d'aménagement signée le 22 décembre 2003, la Ville a concédé la mission d'aménager ladite ZAC à la société d'aménagement et d'équipement de la ville de Créteil (SEMAEC), devenue depuis Créteil Habitat – SEMIC, et que cette convention a fait l'objet par voie d'avenant d'une prolongation de délai jusqu'au 21 décembre 2022,

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, la construction de tous les lots de cette ZAC et de l'ensemble des aménagements est achevée et qu'il ressort des bilans financiers que cette opération bénéficie d'un bilan excédentaire,

CONSIDÉRANT qu'en outre, depuis le 1er janvier 2018, la compétence aménagement ayant été transférée aux Territoires, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) est devenu concédant de cette ZAC,

CONSIDÉRANT que conformément au principe de neutralité des transferts de compétences acté par GPSEA, le bilan excédentaire ou déficitaire des opérations d'aménagement dont le programme avait été engagé, délibéré et mis en œuvre par les communes avant 1er janvier 2018 devait être supporté par ces dernières,

CONSIDÉRANT que par conséquent, pour permettre un versement partiel du boni réalisé à la commune d'un montant de 986 950 euros, il est nécessaire de conclure une convention de reversement avec GPSEA et Créteil Habitat – SEMIC,

VU le projet de convention de reversement du résultat de la ZAC de la Pointe du Lac présenté qui fera l'objet d'une signature tripartite entre la ville, GPSEA et Créteil Habitat – SEMIC**,**

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la convention de reversement du résultat de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Pointe du Lac permettant à la ville de bénéficier d'un versement anticipé d'une partie du boni de liquidation de cette opération.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document afférent

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

GRAND PARIS SUD EST AVENIR

CONVENTION DE REVERSEMENT DU RESULTAT D'OPERATION

ZAC POINTE DU LAC - CRETEIL

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Créteil, Hôtel de Ville, Place Salvador Allende, 94010 Créteil représentée par Monsieur Laurent CATHALA, député-maire, dûment habilité par délibération n° xxx du xxx.

Désignée ci-après « la Ville de Créteil »

DE PREMIERE PART,

ET,

L'**établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR** (GPSEA) Identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège a été fixé par le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, 14 rue Le Corbusier – 94 000 CRETEIL.

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du conseil de territoire n°xxxx (annexe n°1).

Désigné ci-après « GPSEA »

DE SECONDE PART,

EN PRESENCE DE :

Créteil Habitat SEMIC, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 9.555.180,00 €, dont le siège est à CRETEIL (94000) 7, rue des Ecoles, identifiée au RCS CRETEIL sous le numéro SIREN 672 003 118, représentée par Monsieur Franck JAHANDIER, en sa qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 11 septembre 2020 (annexe 2).

Désigné ci-après « Créteil Habitat SEMIC » ou « l'aménageur »

DE TROISIEME PART,

Les signataires étant ci-après désignés les « *Parties* »

PROJET

IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

Par délibération du 8 décembre 2003, le conseil municipal de Créteil a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Pointe du Lac à Créteil d'une superficie de 15 hectares.

Les objectifs de l'opération était d'organiser un espace de transition urbaine et paysagère entre la base de loisirs et le parc municipal des Sports, d'une part, et les quartiers de logements du sud-est d'autre part, permettant de développer l'offre en équipements sportifs et en habitations dans un site de grande qualité et destiné à bénéficier d'une desserte exceptionnelle en transports en commun.

Aux termes d'une convention publique d'aménagement signée le 22 décembre 2003, la ville de Créteil a concédé la mission d'aménager ladite ZAC à la société d'aménagement et d'équipement de la ville de Créteil – SEMAEC.

Un premier avenant à la concession d'aménagement a été signé le 10 novembre 2006 afin d'intégrer une modification du programme d'aménagement et des équipements publics, et tenir compte de l'augmentation du nombre de logements.

Un avenant n°2, en date du 22 janvier 2007, a permis d'acter la fusion de la SEMAEC par la SEMIC, qui est devenue titulaire de la concession.

Un avenant n°3, en date du 26 octobre 2006, a prorogé la concession jusqu'au 21 décembre 2022.

Un avenant n°4, en date du 9 septembre 2011, a pris en compte une modification du programme et une extension du périmètre de la ZAC le portant à 18,3 hectares.

Un avenant n°5, en date du 2 septembre 2016, a pris en compte une modification du programme et du périmètre de la ZAC le portant à 21,5 hectares environ.

Par combinaison des dispositions des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, GPSEA est compétent en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement non reconnues d'intérêt métropolitain depuis le 1er janvier 2018.

La ZAC Pointe du Lac n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain, GPSEA s'est substitué à la commune de Créteil à cette date, en qualité de concédant de l'opération.

Par ailleurs, l'article 31 de la convention publique d'aménagement, tel que modifié par l'avenant n°6, dispose :

« *Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, son affectation est décidée par la COMMUNE.*

A titre exceptionnel, au vu de l'avancée de l'opération et du résultat prévisionnel, une partie de l'excédent de l'opération pourra être versé au concédant, dès avant la clôture de la ZAC. La fraction ainsi versée pourra atteindre jusqu'à 100 % du résultat à terminaison. »

PROJET

Au 1er janvier 2018, date d'entrée en vigueur du transfert de compétence précité, la ZAC était en cours de finalisation et le risque de l'opération a été porté par la ville de Créteil.

Aujourd'hui, la ZAC est achevée et la concession court jusqu'au 21 décembre 2022.

Un bilan prévisionnel des dépenses et des recettes de la ZAC Pointe du Lac a été actualisé le 11 avril 2022 et joint à la présente convention.

Au regard de ce qui précède et compte tenu du risque pris par la ville et non par GPSEA dans le cadre de la ZAC Pointe du Lac, les parties confirment leur volonté de maintenir l'excédent du résultat à terminaison de la ZAC – tel qu'il figure au bilan prévisionnel – au profit de la ville de Créteil.

Par ailleurs, les parties entendent préciser que, dans la mesure où aucun bien immobilier compris au sein de la ZAC Pointe du Lac n'a à faire l'objet d'un transfert entre la ville de Créteil et l GPSEA en application des dispositions des articles L. 5211-5 et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, il n'y a lieu à délibérations concordantes aux fins de déterminer les conditions financières et patrimoniales du transfert.

DANS CE CONTEXTE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Les parties confirment que la reprise anticipée de l'excédent de l'opération telle que prévue par les dispositions de l'alinéa 3 l'article 31 du traité de concession d'aménagement est effectuée au bénéfice de la ville de Créteil. L'excédent sera versé par l'aménageur directement à la ville de Créteil, selon un échéancier convenu par ces derniers.

ARTICLE 2 :

Les parties prennent acte de ce que la ZAC Pointe du Lac ne comprend pas de biens immobiliers à transférer de la Ville à l'EPT et qu'il n'y a donc pas lieu à délibérations concordantes déterminant les conditions financières et patrimoniales du transfert.

ARTICLE 3 :

Les parties prennent acte de ce que, s'agissant de la ZAC Pointe du Lac, le transfert de la compétence aménagement (article L. 5211-5 III alinéa 3) est réglé par les dispositions du code général des collectivités territoriales et par le présent traité hors ajustements à intervenir à réception du bilan définitif de la ZAC.

PROJET

Fait à Créteil, le ,
En trois (3) exemplaires

Pour la Ville,	Pour Grand Paris Sud Est Avenir,	Pour Créteil Habitat SEMIC,
Laurent CATHALA,	Laurent CATHALA	Franck JAHANDIER
Le Maire	Le Président	Directeur Général

PROJET

Annexe : Bilan prévisionnel en date du 11 avril 2022

PROJET

Annexe : Bilan prévisionnel de la ZAC Pointe du lac à Créteil en date du 11 avril 2022

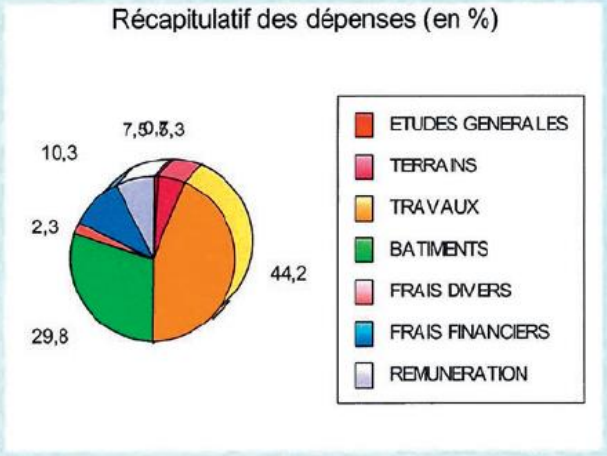
Récapitulatif des dépenses

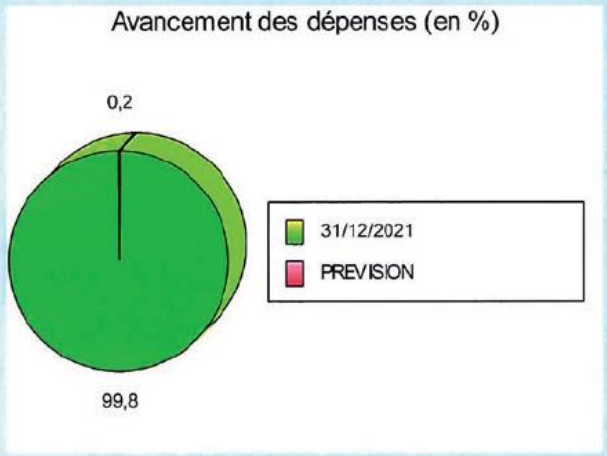
11/04/2022

En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
ETUDES GENERALES	524,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	524,3
TERRAINS	3 770,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 770,7
TRAVAUX	31 692,8	43,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	43,8	31 736,6
BATIMENTS	21 364,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21 364,7
FRAIS DIVERS	1 622,1	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	1 630,1
FRAIS FINANCIERS	7 348,3	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	7 413,9
REMUNERATION	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3
	71 635,5	177,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	177,1	71 812,6





Détail des dépenses

11/04/2022

En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

ETUDES GENERALES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Etudes générales	524,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	524,3
	524,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	524,3

TERRAINS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
BL 82 - 8.761 M² à 11,29 €	160,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	160,2
BM 31 -13.029 M² à 18,29 €	238,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	238,4
AFTRP - BM 29/32 à 38/267 - 88 684 m² à 8 €	709,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	709,5
Ville de Créteil - BM 15 BL 273 à 298 - 21 886 m²	164,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	164,0
Ville de Créteil :BL335-BL337-BL340-BL343-BL346:	83,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,0
Lopez Valenton 15935 m² ref A250 - Ferrelly	466,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	466,5
Terrain Valenton 3586 m2	31,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,0
Frais annexes	24,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	24,9
Indemnités d'évictions	1 788,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 788,8
Extension de ZAC entée du quartier: 12166 m2	104,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	104,4
	3 770,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 770,7

TRAVAUX	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Tx de mise en état des sols	86,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,1
Equipements spécifiques	4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1
Terrassement et dépolution	4 830,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 830,1
Assainissement et voiries	10 422,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10 422,0
Réseau d'eau	260,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	260,0
Réseau d'électricité BT/MT	279,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	279,5
Eclairage Public et Signalisation	1 226,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 226,7
Espaces verts	3 622,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 622,9
Réseau d'arrosage	461,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	461,5

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

TRAVAUX	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Mobilier urbain	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fontainerie	2 330,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 330,7
Réseau du chauffage urbain	1 489,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 489,7
Nouvelle fontaine Ront point entrée du quartier	227,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	227,5
Bassin de rétention	1 740,9	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	1 760,9
FONDATION DU PROTESTANTISME	2 643,8	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	2 663,8
HONORAIRES	2 067,3	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8	2 071,1
	31 692,8	43,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	43,8	31 736,6

BATIMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Remboursement à la Ville de Créteil des LCR	828,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	828,6
Maison de l'enfance - Fond de concours	17 893,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17 893,0
Locaux commerciaux 476 m² Bouygues	542,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	542,0
Locaux Commerciaux lot 13 203 m2	280,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	280,5
HONORAIRES	1 820,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 820,6
	21 364,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21 364,7

FRAIS DIVERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Charges locatives	121,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	121,8
Frais de commercialisation	969,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	969,9
Impôts et taxes	128,4	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,0	133,4
Assurances et contentieux	347,9	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	350,9
Frais de surveillance	54,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	54,1
	1 622,1	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	1 630,1

FRAIS FINANCIERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Frais financiers	46,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,7
CLF - 762 K€ / 6 ans	140,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	140,6
CLF - 1524 K€ - n° 190811 / 2010	139,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	139,1

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

FRAIS FINANCIERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
CLF - 1000 K€ - n° 212433 / 2016	331,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	331,3
CLF - 1 000 K€ - n°221801/ 2014	268,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	268,3
CLF - Ouverture de credit 700 K€ / 2007	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Crédit Maison de L'Enfance	6 436,0	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	6 501,6
ICNE	-13,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,7
	7 348,3	65,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	65,6	7 413,9

REMUNERATION	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
REMUNERATIONS	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3
	5 312,6	59,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	59,7	5 372,3

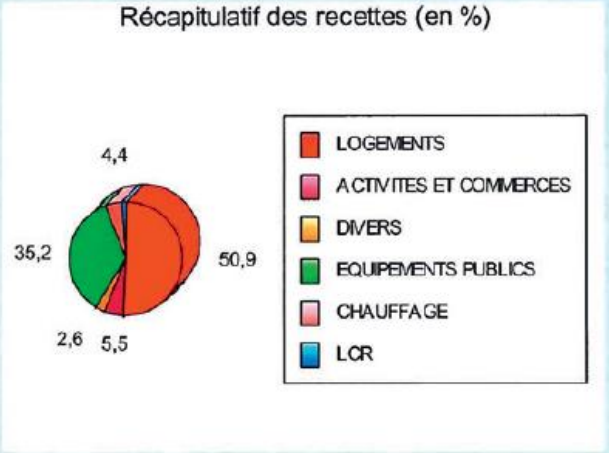
Récapitulatif des recettes

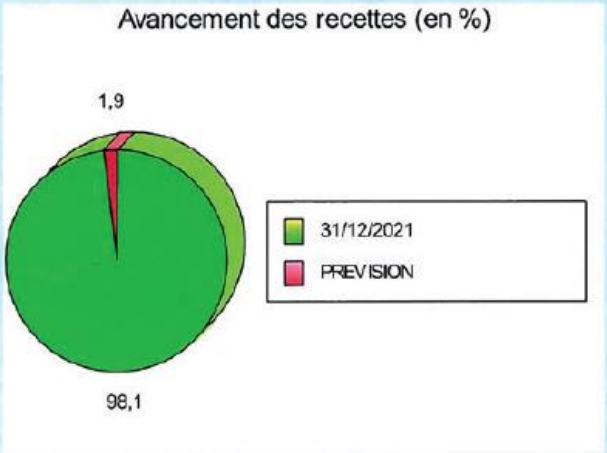
11/04/2022

En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

Nom	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
LOGEMENTS	37 585,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37 585,3
ACTIVITES ET COMMERCES	4 053,8	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	4 095,3
DIVERS	1 954,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 954,5
EQUIPEMENTS PUBLICS	24 643,8	1 382,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	26 025,8
CHAUFFAGE	3 284,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 284,7
LCR	957,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	957,8
	72 479,9	1 423,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 423,5	73 903,4





Détail des Recettes

11/04/2022

En Milliers €

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

LOGEMENTS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1 -	7 447,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7 447,0
Lot 2 -	4 827,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 827,0
Lot 3 -	1 895,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 895,3
Lot 4 -	3 281,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 281,1
Lot 5 s et 5 N	2 766,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 766,3
Lot 6 -	3 341,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 341,0
Lot 7 -	1 258,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 258,9
Lot 10 -	1 896,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 896,4
Lot 11 -	3 245,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 245,2
Lot 12 -	3 301,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 301,8
Résidence Autiste -	1 121,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 121,8
Rce Univers. -	1 300,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 300,5
lot n°13 Terrain 63 Logements PLS	1 903,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 903,0
	37 585,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37 585,3

ACTIVITES ET COMMERCES	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Superette	616,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	616,0
Boulangerie	349,3	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	390,8
Commerces lot 13 203 m2 SHON	699,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	699,0
FONDATION DU PROTESTANTISME CHARGE FONCIERE	1 607,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 607,7
FONDATION DU PROTESTENTISME COUTS DES TRAVAUX	581,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	581,8
FONDATION DU PROTESTANTISME Subvention Département	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,0
	4 053,8	41,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,5	4 095,3

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

DIVERS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
CARPA AD POMPES	146,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	146,7
Partici bassin de réten. SCI KBH	23,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,1
ERDF	13,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,3
SUBVENTION BUTTE LEGENDE ESPACE VERT	194,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	194,8
Participation Appel d'offre	2,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4
Partic bassin de reten.PEGASE	16,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,3
Partici. bassin de reten.BOUYGUES	29,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	29,3
Partici bassin de réten. MEUNIER	18,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,5
Partici bassin de réten. lot 12	37,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,7
Produits financiers	810,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	810,3
Subvention SIPPEREC	649,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	649,7
DEPOT DE GARANTIE résiduel	12,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,4
	1 954,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 954,5

EQUIPEMENTS PUBLICS	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Staps - 6.600 M² à 122 €	804,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	804,9
Maison de l' enfance - 6.700 m² à 122 €	817,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	817,4
Financement des Equipements Publics	23 021,5	1 382,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	24 403,5
	24 643,8	1 382,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 382,0	26 025,8

CHAUFFAGE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1 - Apollonia - 14 580 m²hon * 31.80 €ht	484,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	484,9
Lot 2 - Meunier - 8 900 m²hon * 31.80 €ht	298,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	298,6
Lot 3 - Semic - 6 400 m²hon * 30 €ht	194,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	194,3
Lot 4 - Europeq. - 7 100 m²hon * 31.69 €ht	237,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	237,2
Lot 5 - SEMIC - 9 350 M²hon * 31.80 €HT	296,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	296,5
Lot 6 - Kaufman - 6 100 m²hon * 31.80 €ht	204,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	204,5
Lot N° 7 -3598m²hon *32.77 €ht	125,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	125,0

ZAC DE LA POINTE DU LAC - AMENAGEMENT - 2eme TRANCHE

CHAUFFAGE	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 10 - 4500 m²hon * 32.20€	185,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	185,0
Lot 11 - 9693²hon * 32.20€	326,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	326,6
Résidence Universitaire - 3 200 m²hon * 31 €ht	111,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	111,5
Résidence Autiste - 3 800 m²hon * 30 €ht	213,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	213,5
Lot 12 5 300 m² à 33 €ht	200,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,4
Maison de l'enfance -	227,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	227,7
lot 13	179,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	179,0
	3 284,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 284,7

LCR	31/12/2021	2022	2023	2024	2025	2026	AU DELA	PREVISION	GENERAL
Lot 1 - Apollonia - 14 580 m²hon * 10.60 €ht	161,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	161,6
Lot 2 - Meunier 8 900 m²hon * 10.60 €ht	99,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	99,5
Lot 3 - Sémic - 6 400 m²hon * 10 €ht	64,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	64,7
Lot 4 - Europeq. - 7 100 m²hon * 10.56 €ht	79,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	79,1
Lot 5 - SEMIC - 9 350 m²hon * 10.60 €ht	98,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	98,6
Lot 6 - Kaufman - 6 100 m²hon * 10.60 €ht	68,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	68,2
LOT N 7 3800 m2hon 10.60 ht	41,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	41,7
Lot N°8 RESIDENCE UNIVERS.	36,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	36,0
LOT N° 10 4800 M2HON 10.6 ht	61,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	61,6
LOT 11 9600 m2hon 10.6 ht	108,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	108,9
Lot N°12 5300 m² hon 10.6 ht	66,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	66,9
lot 13	71,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	71,0
	957,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	957,8

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-2-20

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110437-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Enfouissement coordonné des réseaux aériens dans diverses rues de Créteil.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121-29,

VU la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage et l'ordonnance n°2004-566 en date du 17 juin 2004 portant modification de son article 2,

VU le budget communal,

CONSIDÉRANT, dans une préoccupation de mise en valeur et de protection de l'environnement du quartier Val de Brie qu'il convient d'enfouir de façon coordonnée les réseaux de distribution publique d'électricité et également les réseaux aériens de communications électroniques dans la rue de Belle Vue,

CONSIDÉRANT que pour optimiser les moyens, autant techniques que financiers ou humains, il est souhaitable de recourir aux modalités de co-maîtrise d'ouvrage,

CONSIDÉRANT qu'il convient, en conséquence, de conclure une convention financière pour l'enfouissement des réseaux de communications électroniques d'ORANGE entre la commune et le SIPPEREC,

CONSIDÉRANT qu'il convient, en conséquence, de conclure une convention financière pour l'enfouissement des réseaux de communications électroniques de SFR Fibre SAS entre la commune et le SIPPEREC,

CONSIDÉRANT qu'il convient, en conséquence, de conclure une convention financière pour l'enfouissement du réseau communal d'éclairage public,

VU les conventions proposées à cet effet,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **ADOPTE** la convention financière pour l'enfouissement des réseaux de communications électroniques d'ORANGE rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets, rue des Moëllons et avenue Jean-Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau), à conclure entre la commune et le SIPPEREC.

ARTICLE 2 : **ADOPTE** la convention financière pour l'enfouissement des réseaux de communications électroniques de SFR Fibre SAS rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets, rue des Moëllons et avenue Jean-Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau), à conclure entre la commune et le SIPPEREC.

ARTICLE 3 : **ADOPTE** la convention financière pour l'enfouissement du réseau communal d'éclairage public de la rue de Belle Vue, à conclure entre la commune et le SIPPEREC.

ARTICLE 4 : **DIT** que les dépenses afférentes seront prélevées sur les crédits inscrits à cet effet au budget communal.

ARTICLE 5 : **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que tous les documents afférents.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

CONVENTION FINANCIERE

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
DE SFR FIBRE SAS

ETUDES ET TRAVAUX

- Mise en souterrain du réseau de communications électroniques de l'opérateur SFR FIBRE SAS. Adresse des travaux : **rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau) à Créteil.**

La MAIRIE DE CRETEIL
1 place Salvador Allende,
94010 CRETEIL CEDEX

Entre les soussignés :

Le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (SIPPEREC), dont le siège est situé Tour Lyon Bercy, 173-175, rue de Bercy 75012 Paris,

Représenté par son Président, Monsieur Jacques J.P MARTIN, agissant en vertu d'une délibération du Comité Syndical n° 2020-09-37 en date du 23 septembre 2020.

Ci-après désigné par " le SIPPEREC"

Et :

La MAIRIE DE CRETEIL, dont le siège est situé 1 place Salvador Allende, 94010 CRETEIL CEDEX
Représentée par son Maire, Monsieur Laurent CATHALA, agissant en vertu d'une délibération de son assemblée délibérante en date du .

Ci-après désignée par " la Collectivité,

Le SIPPEREC et la Collectivité étant ci-après collectivement désignés par " les Parties ".

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT

Le SIPPEREC, autorité concédante du réseau de distribution publique d'électricité en exécution d'une convention de concession conclue avec EDF le 5 juillet 1994, souhaite favoriser sur le territoire de la concession les actions de nature à permettre notamment une meilleure intégration des ouvrages dans l'environnement.

La Collectivité, dans le cadre de sa politique de mise en valeur et de protection de l'environnement, s'est déclaré(e) volontaire pour la réalisation de travaux d'intégration dans l'environnement des réseaux de distribution publique d'électricité sur son territoire, situés rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets, rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau).

Et lorsque, comme c'est le cas en l'espèce les lignes aériennes de communications électroniques ont en tout ou partie des supports communs avec les réseaux de distribution publique d'électricité, il est procédé conformément aux dispositions de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales et des conventions cadres conclues entre le SIPPEREC et l'opérateur de communications électroniques concerné au remplacement par le SIPPEREC des lignes aériennes de communications en utilisant en tout ou partie le même ouvrage souterrain que celui construit en remplacement de l'ouvrage aérien commun.

Chacune des conventions susvisées prévoit les répartitions des différentes participations dans le tableau récapitulatif ci-dessous rappelé :

Prise en charge financière:		**Syndicat**	**SFR FIBRE SAS**
Tranchée aménagée	**Etudes**	100 %	0 %
	Réalisation	100 %	0 %
Génie civil	**Réalisation des esquisses. Validation du projet. Réception des ouvrages**	0 %	100 %
	Etudes de réalisation	100 %	0 %
	Fourniture du matériel	0 %	100 %
	Pose	100 %	0 %
Travaux de câblage	**Etudes**	49 %	51 %
	Réalisation	49 %	51 %

Des accords particuliers pris en application des conventions cadres susvisées sont en l'espèce approuvés entre le SIPPEREC et l'opérateur de communications électroniques concerné et détermineront les montants des participations de cet opérateur.

En sa qualité de maître d'ouvrage des travaux d'intégration en application de l'article L.2224-35 susvisé du code général des collectivités territoriales, le SIPPEREC s'engage à réaliser la mise en souterrain desdits réseaux de communications électroniques situés sur le territoire de la Collectivité, rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau), et à régler la totalité des dépenses afférentes aux travaux correspondants.

Dans ce contexte, le SIPPEREC et la Collectivité se sont rapprochés afin de préciser les conditions financières de réalisation de ces travaux.

En exécution des délibérations n°2009-12-170 du 15 décembre 2009 et n° 2006-06-55 du 22 juin 2006 du Comité Syndical du SIPPEREC, il appartient aux Parties de déterminer le montant et les modalités de versement au SIPPEREC de la participation de la Collectivité pour assurer le financement complet de ces travaux, objet de la présente convention.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE I : OBJET

Pour permettre le financement des travaux portant sur la dissimulation des lignes aériennes de communications ayant en tout ou partie des supports communs avec les lignes aériennes de distribution publique d'électricité dont la mise en souterrain est assurée en vue de leur intégration dans l'environnement, rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau), (voir le détail de la nature et du coût prévisionnel des travaux joint à titre d'information et sans caractère contractuel) pour laquelle la Collectivité s'est déclarée volontaire, et en exécution des délibérations N°2009-12-170 du 15 décembre 2009 et N°2006-06-55 du 22 juin 2006 susvisées, la Collectivité s'engage à verser au SIPPEREC une participation.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA PARTICIPATION

La part du financement supportée par l'opérateur de communications électroniques concerné, en exécution des dispositions de l'article L.2224-35 susvisé du code général des collectivités territoriales, est prévue dans les accords particuliers susvisés pris en application de la convention cadre conclue entre le SIPPEREC et l'opérateur de communications électroniques.

La Collectivité qui s'est déclarée volontaire pour l'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité sur son territoire, bénéficie dans les mêmes conditions des travaux de dissimulation des lignes aériennes de communications électroniques ayant en tout ou partie des supports communs avec les lignes aériennes de distribution publique d'électricité à enfouir.

A ce titre, sa participation est égale au coût de la réalisation de ces travaux de dissimulation, déduction faite de la part supportée par l'opérateur de communications électroniques concerné, selon les modalités stipulées au premier paragraphe du présent article.

ARTICLE 3 : VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le coût prévisionnel du programme des études et des travaux visés à l'article 1er de la présente convention, a été estimé par le SIPPEREC à 392 300.00 TTC dont 14 300.00 € d'indemnisation du SIPPEREC.

Les versements visés au présent article devront être effectués par la Collectivité dans un délai d'un mois maximum suivant la date de réception par la Collectivité de l'avis des sommes à payer émis par le SIPPEREC au titre de chaque versement, accompagné d'un décompte justificatif.

La Collectivité s'engage à effectuer un premier versement par mandat administratif au SIPPEREC, correspondant à 40 % du coût prévisionnel total TTC du programme d'enfouissement des réseaux de communication électronique de la présente convention. L'avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC après la notification de la présente convention.

La Collectivité s'engage à effectuer un deuxième versement par mandat administratif au SIPPEREC correspondant à 80 % du montant TTC cumulé de la partie des marchés notifiés de pré-études, de maîtrise d'œuvre, de coordination de sécurité et de travaux et des engagements pour participations éventuelles dues contractuellement aux opérateurs afférents au réseau de communication électronique, déduction faite du montant du premier acompte déjà effectivement versé par la collectivité au SIPPEREC au titre de sa participation. L'avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC après la notification du marché de travaux aux entreprises attributaires.

La Collectivité s'engage à effectuer un troisième versement correspondant à 100% de la participation due par la Collectivité définie à l'article 2, déduction faite des versements déjà effectués. Ces versements comprendront également les participations éventuelles dues à l'opérateur réalisant les ouvrages. L'avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC au moment de la notification du décompte général à l'entreprise attributaire du marché de travaux.

Simultanément, la collectivité s'acquittera auprès du SIPPEREC de la totalité de l'indemnisation du maître d'ouvrage dont le montant prévisionnel s'élève à **14 300.00 €**, soit 5% du montant HT des travaux.

Chaque avis des sommes à payer du SIPPEREC globalisera l'ensemble des montants appelés des participations sur les réseaux de communications électroniques des opérateurs ainsi que les réseaux propres à la Ville, de même pour les frais de maîtrise d'ouvrage.

A défaut de versement des montants dus dans le délai légal, le règlement des échéances au SIPPEREC par la Collectivité pourra s'effectuer par un prélèvement sur les recettes collectées par le SIPPEREC pour le compte de la Collectivité et reversées à celle-ci (en particulier la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité et la redevance d'occupation du domaine public par les réseaux de distribution d'électricité ou toute autre recette).

Le SIPPEREC remettra, sur simple demande de la collectivité, une copie des justificatifs suivants : bons de commande, ordres de services ou notification des marchés, procès-verbal de réception des travaux, copie de l'ensemble des factures, (décompte général et définitif pour le marché de travaux, état d'avancement de la facturation du maitre d'œuvre, du SPS ou au titre des accords particuliers signés avec les opérateurs Orange, SFR FIBRE SAS etc.…).
Les montants éventuels perçus par le SIPPEREC au titre des participations de l'opérateur, seront reversés à la collectivité par le SIPPEREC.
L'apurement éventuel des comptes pourra intervenir, le cas échéant, à l'issue de la période de parfait achèvement des travaux.
En cas de retard de paiement des intérêts moratoires seront appliqués au taux légal en vigueur.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PROJET

Dans le cas où la modification du projet entraînerait une évolution substantielle du coût du programme d'enfouissement des réseaux, un avenant à la présente convention sera conclu entre les Parties pour entériner leur accord sur cette évolution.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin par le versement par la Collectivité du solde de sa participation.

ARTICLE 6 : ANNULATION DU PROJET

Si le projet n'était pas mené à son terme, le SIPPEREC appellerait auprès de la Collectivité les fonds correspondant aux prestations déjà effectuées par les différentes entreprises sollicitées par le SIPPEREC pour réaliser ses missions définies dans l'article 3 de la convention de co-maîtrise d'ouvrage, avant la date d'annulation du projet, ainsi que l'intégralité de son indemnisation.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Fait, le à Paris.

En deux exemplaires

Pour le SIPPEREC,	Pour la Collectivité,
Monsieur le Président,	Monsieur le Maire,
Jacques J.P. MARTIN Maire de Nogent-sur-Marne 1er Vice-Président du Territoire ParisEstMarne&Bois	**Laurent CATHALA** Maire de Créteil

DETAIL DONNE A TITRE INFORMATIF DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

NATURE ET COUT PREVISIONNEL DES ETUDES ET DES TRAVAUX DE MISE EN SOUTERRAIN DES RESEAUX AERIENS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES DE SFR FIBRE SAS AYANT EN TOUT OU PARTIE DES SUPPORTS COMMUNS AVEC LES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE A ENFOUIR

Nature des travaux :

La présente opération concerne :
Les travaux de mise en souterrain des réseaux aériens de SFR FIBRE SAS, situés sur le territoire de la Commune de Créteil.
Lieu des travaux : rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets, rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau).

Linéaire des réseaux de communication électroniques en domaine public : 840 ml,

Branchements souterrains à réaliser : 106 unités.

Coûts prévisionnels :

Phase étude

I : **Frais d'étude conception :** 20 300.00€ HT, (ce montant correspond à environ 70% du montant total estimé des études 29 000.00 € HT comprenant :

- La rémunération du maître d'œuvre "phase conception",
- La rémunération du coordonnateur de sécurité,
- La rémunération du contrôleur technique,
- Le cas échéant, la rémunération des entreprises sollicitées pour des études complémentaires ou diagnostics
- Le cas échéant, la rémunération de l'entreprise en charge de la recherche amiante et HAP
- Les assurances,
- Les frais administratifs (publications etc..).

Phase travaux

II : Frais d'étude réalisation : 8 700.00 € HT (ce montant correspond à environ 30% du montant total estimé des études : 29 000.00 € HT

III : Montant des travaux : 286 000.00 € HT

IV : Coût prévisionnel pour l'ensemble de ce programme de travaux :

Etudes	**29 000.00 € HT**
Travaux	**286 000.00 € HT**
Total HT	**315 000.00 € HT**
TVA (sur études et travaux)	**63 000.00 €**
Total études et travaux TTC	**378 000.00€ TTC**
Indemnisation du SIPPEREC (5% du montant HT des travaux)	**14 300.00 €**
Total général TTC	**392 300.00 TTC**

CONVENTION FINANCIERE

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
D'ORANGE

ETUDES ET TRAVAUX

- Mise en souterrain du réseau de communications électroniques de l'opérateur d'ORANGE
  Adresse des travaux : **rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau) à Créteil.**

La MAIRIE DE CRETEIL
1 place Salvador Allende
94010 CRETEIL CEDEX

Entre les soussignés :

Le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (SIPPEREC), dont le siège est situé Tour Lyon Bercy, 173-175, rue de Bercy 75012 Paris,

Représenté par son Président, Monsieur Jacques J.P MARTIN, agissant en vertu d'une délibération du Comité Syndical n° 2020-09-37 en date du 23 septembre 2020.

Ci-après désigné par " le SIPPEREC"

Et :

La MAIRIE DE CRETEIL, dont le siège est situé 1 place Salvador Allende, 94010 CRETEIL CEDEX
Représentée par son Maire, Monsieur Laurent CATHALA, agissant en vertu d'une délibération de son assemblée délibérante en date du .

Ci-après désignée par " la Collectivité,

Le SIPPEREC et la Collectivité étant ci-après collectivement désignés par " les Parties ".

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

Le SIPPEREC, autorité concédante du réseau de distribution publique d'électricité en exécution d'une convention de concession conclue avec EDF le 5 juillet 1994, souhaite favoriser sur le territoire de la concession les actions de nature à permettre notamment une meilleure intégration des ouvrages dans l'environnement.

La Collectivité, dans le cadre de sa politique de mise en valeur et de protection de l'environnement, s'est déclaré(e) volontaire pour la réalisation de travaux d'intégration dans l'environnement des réseaux de distribution publique d'électricité sur son territoire, situés rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau).

Et lorsque, comme c'est le cas en l'espèce les lignes aériennes de communications électroniques ont en tout ou partie des supports communs avec les réseaux de distribution publique d'électricité, il est procédé conformément aux dispositions de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales et des conventions cadres conclues entre le SIPPEREC et l'opérateur de communications électroniques concerné au remplacement par le SIPPEREC des lignes aériennes de communications en utilisant en tout ou partie le même ouvrage souterrain que celui construit en remplacement de l'ouvrage aérien commun.

Chacune des conventions susvisées prévoit les répartitions des différentes participations dans le tableau récapitulatif ci-dessous rappelé :

Prise en charge financière:		**Syndicat**	**Orange**
Tranchée aménagée	**Etudes**	**100%**	**0%**
	Réalisation	**100%**	**0%**
Génie civil	**Réalisation des esquisses. Validation du projet. Réception des ouvrages**	**0%**	**100%**
	Etudes de réalisation	**100%**	**0%**
	Fourniture du matériel	**0%**	**100%**
	Pose	**100%**	**0%**
Travaux de câblage	**Etudes**	**0%**	**100%**
	Réalisation	**0%**	**100%**

Des accords particuliers pris en application des conventions cadres susvisées sont en l'espèce approuvés entre le SIPPEREC et l'opérateur de communications électroniques concerné et détermineront les montants des participations de cet opérateur.

En sa qualité de maître d'ouvrage des travaux d'intégration en application de l'article L.2224-35 susvisé du code général des collectivités territoriales, le SIPPEREC s'engage à réaliser la mise en souterrain desdits réseaux de communications électroniques situés sur le territoire de la Collectivité, rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau), et à régler la totalité des dépenses afférentes aux travaux correspondants.

Dans ce contexte, le SIPPEREC et la Collectivité se sont rapprochés afin de préciser les conditions financières de réalisation de ces travaux.

En exécution des délibérations n°2009-12-170 du 15 décembre 2009 et n° 2006-06-55 du 22 juin 2006 du Comité Syndical du SIPPEREC, il appartient aux Parties de déterminer le montant et les modalités de versement au SIPPEREC de la participation de la Collectivité pour assurer le financement complet de ces travaux, objet de la présente convention.

Il A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET

Pour permettre le financement des travaux portant sur la dissimulation des lignes aériennes de communications électroniques ayant en tout ou partie des supports communs avec les lignes aériennes de distribution publique d'électricité dont la mise en souterrain est assurée en vue de leur intégration dans l'environnement, rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau), (voir le détail de la nature et du coût prévisionnel des travaux joint à titre d'information et sans caractère contractuel) pour laquelle la Collectivité s'est déclarée volontaire, et en exécution des délibérations N°2009-12-170 du 15 décembre 2009 et N°2006-06-55 du 22 juin 2006 susvisées, la Collectivité s'engage à verser au SIPPEREC une participation.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA PARTICIPATION

La part du financement supportée par l'opérateur de communications électroniques concerné, en exécution des dispositions de l'article L.2224-35 susvisé du code général des collectivités territoriales, est prévue dans les accords particuliers susvisés pris en application de la convention cadre conclue entre le SIPPEREC et l'opérateur de communications électroniques.

La Collectivité qui s'est déclarée volontaire pour l'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité sur son territoire, bénéficie dans les mêmes conditions des travaux de dissimulation des lignes aériennes de communications électroniques ayant en tout ou partie des supports communs avec les lignes aériennes de distribution publique d'électricité à enfouir.

A ce titre, sa participation est égale au coût de la réalisation de ces travaux de dissimulation, déduction faite de la part supportée par l'opérateur de communications électroniques concerné, selon les modalités stipulées au premier paragraphe du présent article.

ARTICLE 3 : VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le coût prévisionnel du programme des études et des travaux visés à l'article 1er de la présente convention, a été estimé par le SIPPEREC à 410 750.00 € TTC dont 14 750.00 € d'indemnisation du SIPPEREC.

Les versements visés au présent article devront être effectués par la Collectivité dans un délai d'un mois maximum suivant la date de réception par la Collectivité de l'avis des sommes à payer émis par le SIPPEREC au titre de chaque versement, accompagné d'un décompte justificatif.

La Collectivité s'engage à effectuer un premier versement par mandat administratif au SIPPEREC, correspondant à 40 % du coût prévisionnel total TTC du programme d'enfouissement des réseaux de communication électronique de la présente convention. L'avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC après la notification de la présente convention.

La Collectivité s'engage à effectuer un deuxième versement par mandat administratif au SIPPEREC correspondant à 80 % du montant TTC cumulé de la partie des marchés notifiés de pré-études, de maîtrise d'œuvre, de coordination de sécurité et de travaux et des engagements pour participations éventuelles dues contractuellement aux opérateurs afférents au réseau de communication électronique, déduction faite du montant du premier acompte déjà effectivement versé par la collectivité au SIPPEREC au titre de sa participation. L'avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC après la notification du marché de travaux aux entreprises attributaires.
La Collectivité s'engage à effectuer un troisième versement correspondant à 100% de la participation due par la Collectivité définie à l'article 2, déduction faite des versements déjà effectués. Ces versements comprendront également les participations éventuelles dues à l'opérateur réalisant les ouvrages. L'avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC au moment de la notification du décompte général à l'entreprise attributaire du marché de travaux.

Simultanément, la collectivité s'acquittera auprès du SIPPEREC de la totalité de l'indemnisation du maître d'ouvrage dont le montant prévisionnel s'élève à 14 750.00 €, soit 5 % du montant HT des travaux.

Chaque avis des sommes à payer du SIPPEREC globalisera l'ensemble des montants appelés des participations sur les réseaux de communications électroniques des opérateurs ainsi que les réseaux propres à la Ville, de même pour les frais de maîtrise d'ouvrage.

A défaut de versement des montants dus dans le délai légal, le règlement des échéances au SIPPEREC par la Collectivité pourra s'effectuer par un prélèvement sur les recettes collectées par le SIPPEREC pour le compte de la Collectivité et reversées à celle-ci (en particulier la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité et la redevance d'occupation du domaine public par les réseaux de distribution d'électricité ou toute autre recette).

Le SIPPEREC remettra, sur simple demande de la collectivité, une copie des justificatifs suivants : bons de commande, ordres de services ou notification des marchés, procès-verbal de réception des travaux, copie de l'ensemble des factures, (décompte général et définitif pour le marché de travaux, état d'avancement de la facturation du maitre d'œuvre, du SPS ou au titre des accords particuliers signés avec les opérateurs d'ORANGE, de SFR FIBRE SAS etc.…).
Les montants éventuels perçus par le SIPPEREC au titre des participations de l'opérateur, seront reversés à la collectivité par le SIPPEREC.
L'apurement éventuel des comptes pourra intervenir, le cas échéant, à l'issue de la période de parfait achèvement des travaux.

En cas de retard de paiement des intérêts moratoires seront appliqués au taux légal en vigueur.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PROJET

Dans le cas où la modification du projet entraînerait une évolution substantielle du coût du programme d'enfouissement des réseaux, un avenant à la présente convention sera conclu entre les Parties pour entériner leur accord sur cette évolution.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin par le versement par la Collectivité du solde de sa participation.

ARTICLE 6 : ANNULATION DU PROJET

Si le projet n'était pas mené à son terme, le SIPPEREC appellerait auprès de la Collectivité les fonds correspondant aux prestations déjà effectuées par les différentes entreprises sollicitées par le SIPPEREC pour réaliser ses missions définies dans l'article 3 de la convention de co-maîtrise d'ouvrage, avant la date d'annulation du projet, ainsi que l'intégralité de son indemnisation.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif compétent.

Fait, le à Paris.

En deux exemplaires

Pour le SIPPEREC, Monsieur le Président,	Pour la Collectivité, Monsieur le Maire,
Jacques J.P.MARTIN Maire de Nogent-sur-Marne 1er Vice-Président du Territoire ParisEstMarne&Bois	**Laurent CATHALA** Maire de Créteil

DETAIL DONNE A TITRE INFORMATIF DE L'ENVELOPPE FINANCIERE NATURE ET COUT PREVISIONNEL DES ETUDES ET DES TRAVAUX DE MISE EN SOUTERRAIN DES RESEAUX AERIENS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES D'ORANGE AYANT EN TOUT OU PARTIE DES SUPPORTS COMMUNS AVEC LES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE A ENFOUIR

Nature des travaux :

La présente opération concerne :
Les travaux de mise en souterrain des réseaux aériens d'ORANGE, situés sur le territoire de la Commune de Créteil
Lieu des travaux : rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets, rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau).

Linéaire des réseaux de communication électroniques ORANGE en domaine public : 805ml,

Branchements souterrains à réaliser : 108 unités.

Coûts prévisionnels :

Phase étude

I : **Frais d'étude conception :** 24 500.00 € HT, (ce montant correspond à environ 70% du montant total estimé des études 35 000.00 € HT comprenant :

- La rémunération du maître d'œuvre "phase conception",
- La rémunération du coordonnateur de sécurité,
- La rémunération du contrôleur technique,
- Le cas échéant, la rémunération des entreprises sollicitées pour des études complémentaires ou diagnostics
- Le cas échéant, la rémunération de l'entreprise en charge de la recherche amiante et HAP
- Les assurances,
- Les frais administratifs (publications etc..).

Phase travaux

II : Frais d'étude réalisation : 10 500.00 € HT, (ce montant correspond à environ 30% du montant total estimé des études : 35 000.00 € HT

III : Montant des travaux : 295 000.00 € HT

IV : Coût prévisionnel pour l'ensemble de ce programme de travaux :

Etudes	**35 000.00 € HT**
Travaux	**295 000.00 € HT**
Total HT	**330 000.00 € HT**
TVA (sur études et travaux)	**66 000.00 €**
Total études et travaux TTC	**396 000.00€ TTC**
Indemnisation du SIPPEREC (5% du montant HT des travaux)	**14 750.00 €**
Total général TTC	**410 750.00 TTC**

CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE

ENFOUISSEMENT DE RESEAUX PROPRES A LA COLLECTIVITE

La Collectivité délègue la maîtrise d'ouvrage au SIPPEREC

ETUDES ET TRAVAUX

- Mise en souterrain du réseau dont la collectivité est Maître d'ouvrage.
  Adresse des travaux : **rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets, rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau) à Créteil.**

La MAIRIE DE CRETEIL
1 place Salvador Allende,
94010 CRETEIL CEDEX

Entre les soussignés :

Le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (SIPPEREC), dont le siège est situé Tour Lyon Bercy, 173-175, rue de Bercy 75012 Paris,

Représenté par son Président, Monsieur Jacques J.P MARTIN, agissant en vertu d'une délibération du Comité Syndical n° 2020-09-37 en date du 23 septembre 2020.

Ci-après désigné par " le SIPPEREC"

Et :

La MAIRIE DE CRETEIL, dont le siège est situé 1 place Salvador Allende, 94010 CRETEIL CEDEX
Représentée par son Maire, Monsieur Laurent CATHALA, agissant en vertu d'une délibération de son assemblée délibérante en date du .

Ci-après désignée par " la Collectivité,

Le SIPPEREC et la Collectivité étant ci-après collectivement désignés par " les Parties ".

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT

Le SIPPEREC, autorité concédante du réseau de distribution publique d'électricité en exécution d'une convention de concession conclue avec EDF le 5 juillet 1994, favorise sur le territoire de la concession les actions de nature à permettre notamment une meilleure intégration des ouvrages dans l'environnement.

La Collectivité dans le cadre de sa politique de mise en valeur et de protection de l'environnement, s'est déclarée volontaire pour la réalisation de travaux d'intégration dans l'environnement des réseaux de distribution publique d'électricité sur son territoire, situés rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau).

De plus, lorsque les lignes aériennes de communications électroniques ont en tout ou partie des supports communs avec les réseaux de distribution publique d'électricité, il est procédé par le SIPPEREC au remplacement des lignes aériennes de communications en utilisant le même ouvrage souterrain que celui construit en remplacement de l'ouvrage aérien commun, en application des dispositions de l'article L.2224-35 du code général des collectivités territoriales.

Un accord qui répartit la maîtrise d'ouvrage entre le SIPPEREC et l'opérateur de communications électroniques concerné est signé à cet effet.

L'engagement de ces travaux a par ailleurs conduit la Collectivité à engager une réflexion d'ensemble sur l'état existant des autres réseaux.

A cette occasion, elle a souhaité procéder en même temps à l'enfouissement des autres réseaux aériens dont elle assume la maîtrise d'ouvrage (éclairage public, réseau télévision hertzien, etc..).

Les Parties ont dans ce contexte voulu assurer la réalisation de ces travaux et leur bonne coordination afin de limiter dans la mesure du possible les désordres résultant de ces travaux.

Pour optimiser les moyens autant techniques que financiers ou humains, les Parties ont souhaité recourir aux modalités de co-maîtrise d'ouvrage organisées par l'article L2422-12 du code de la commande publique qui autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage mentionnés à l'article L2411-1 du même code, à ce qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble dans le cadre d'une convention.

Cette convention doit en outre préciser les conditions d'organisation de cette co-maîtrise d'ouvrage et en fixer le terme.

Dans ce contexte, les Parties ont constaté l'utilité de recourir à cette procédure de co-maîtrise d'ouvrage en désignant le SIPPEREC comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération et en précisant les modalités de cette co-maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la présente convention.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités d'une co-maîtrise d'ouvrage pour l'enfouissement des réseaux dont le SIPPEREC est maître d'ouvrage sur le territoire de la Collectivité, **rue de la Rampe, rue des Bleuets, rue des Galets, rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau),** simultanément avec l'enfouissement des réseaux aériens dont la Collectivité est maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L2422-12 du code de la commande publique.

En application de ces dispositions, la Collectivité décide de transférer temporairement sa maîtrise d'ouvrage au SIPPEREC pour la réalisation de l'enfouissement de ses réseaux aériens, le SIPPEREC acceptant cette mission dans les conditions de la présente convention.

ARTICLE 2 – NATURE DE L'OPERATION

Le SIPPEREC s'engage dans le cadre de la présente convention pour la mise en souterrain des réseaux dont il est maître d'ouvrage temporaire.

La Collectivité s'engage pour sa part financièrement dans le cadre de la présente convention pour la mise en souterrain de ses réseaux aériens.

Dans le cas où, au cours de l'opération visée à l'article 1er de la présente convention, l'une des Parties estimait nécessaire d'apporter des modifications substantielles aux travaux envisagés, un avenant à la présente convention serait conclu.

ARTICLE 3 – MISSIONS DU SIPPEREC

Le SIPPEREC s'engage à :

- Elaborer un programme prévisionnel et une enveloppe financière prévisionnelle au titre de l'ensemble de l'opération d'enfouissement objet de la présente convention,
- Lancer toute étude complémentaire ou diagnostic nécessaire à l'ensemble de l'opération,
- Lancer la recherche d'amiante et d'hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP) dans les revêtements bitumineux nécessaire à l'ensemble de l'opération,
- Lancer une consultation pour l'opération en vue de désigner :
    - le maître d'œuvre,
    - le coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS),
    - le contrôleur technique,
    - les entreprises de travaux,
- Conclure et signer les marchés pour la réalisation de l'opération d'enfouissement dans le respect de la législation et de la réglementation qui lui est applicable,

- S’assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement des entreprises,
- Assurer le suivi des travaux,
- Assurer la réception des ouvrages,
- Procéder à la remise à la Collectivité des ouvrages correspondant à ses réseaux aériens, tels que visés à l’article 1er de la présente convention,
- Initier toute action en justice et défendre dans le cadre de tout litige avec les entrepreneurs, maîtres d’œuvre et prestataires intervenant dans l’opération,
- Et, plus généralement, prendre toute mesure nécessaire à l’exercice de sa mission.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT

Le coût prévisionnel du programme des études et des travaux visés à l’article 1er de la présente convention, a été estimé par le SIPPEREC à 84 600.00 € TTC dont 3 000.00 € d’indemnisation du SIPPEREC.

Les versements visés au présent article devront être effectués par la Collectivité dans un délai d’un mois maximum suivant la date de réception par la Collectivité de l’avis des sommes à payer émis par le SIPPEREC au titre de chaque versement, accompagné des pièces justificatives.

La Collectivité s’engage à effectuer un premier versement par mandat administratif au SIPPEREC, correspondant à 40 % du coût prévisionnel total TTC du programme d’enfouissement des autres réseaux aériens dont la collectivité est maître d’ouvrage de la présente convention. L’avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC après la notification de la présente convention.

La Collectivité s’engage à effectuer un deuxième versement par mandat administratif au SIPPEREC correspondant à 80 % du montant TTC cumulé de la partie des marchés notifiés de pré-études, de maîtrise d’œuvre, de coordination de sécurité et de travaux, déduction faite du montant du premier acompte déjà effectivement versé par la collectivité au SIPPEREC au titre de sa participation. L’avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC après la notification du marché de travaux aux entreprises attributaires.

La Collectivité s’engage à effectuer un troisième versement correspondant à 100% de la participation due par la Collectivité, définie à l’article 2, déduction faite des versements déjà effectués. L’avis des sommes à payer sera émis par le SIPPEREC au moment de la notification du décompte général à l’entreprise attributaire du marché de travaux.
Simultanément, la collectivité s’acquittera de la totalité de l’indemnisation du maître d’ouvrage dont le montant s’élève à 3 000.00 €.

Dans le cas où la Collectivité tardait à verser les sommes dues au SIPPEREC ou ne procédait pas aux versements énumérés ci-dessus, le SIPPEREC et la Collectivité acceptent par la présente convention que la compensation légale s'applique dans le cadre de l'opération objet de la présente convention.

Ainsi, le règlement des échéances dues au SIPPEREC par la Collectivité s'effectuera par un prélèvement sur les recettes collectées par le SIPPEREC pour le compte de la Collectivité et reversées à celle-ci (en particulier la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité et la redevance d'occupation du domaine public par les réseaux de distribution d'électricité ou toute autre recette).

Le SIPPEREC remettra, sur simple demande de la collectivité, une copie des justificatifs suivants : bons de commande, ordres de services ou notification des marchés, procès-verbal de réception des travaux, copie de l'ensemble des factures, (décompte général et définitif pour le marché de travaux, état d'avancement de la facturation du maitre d'œuvre, du SPS etc…).

L'apurement éventuel des comptes pourra intervenir, le cas échéant, à l'issue de la période de parfait achèvement des travaux.
En cas de retard de paiement des intérêts moratoires seront appliqués au taux légal en vigueur.

ARTICLE 5 – MODALITES DE CONSULTATION DE LA COLLECTIVITE

Le SIPPEREC tiendra régulièrement informé la Collectivité de l'évolution de l'opération dans les conditions suivantes :

- Le SIPPEREC sollicitera l'accord préalable de la Collectivité sur les dossiers des projets pour la réalisation des travaux de mise en souterrain de ses réseaux aériens.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés à la Collectivité par le SIPPEREC. La Collectivité devra notifier sa décision au SIPPEREC ou faire ses observations dans le délai de 30 jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

- La Collectivité sera invitée aux différentes réunions de chantiers. Elle adressera ses observations au SIPPEREC (ou à son représentant).

ARTICLE 6- MODALITES DE RECEPTION DES OUVRAGES

Lors des opérations préalables à la réception prévue à l'Article 41.2 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux, le SIPPEREC organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront les entreprises, la Collectivité et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte-rendu qui reprendra les observations éventuelles présentées par la Collectivité.

Le SIPPEREC s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

Le SIPPEREC établira la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copies-en sera transmise à la Collectivité.

A la fin du chantier, l'Attestation d'Achèvement de l'Ouvrage est signée du maître d'œuvre, de l'entrepreneur et du SIPPEREC.

La réception emporte transfert au SIPPEREC de la garde de l'ouvrage.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REMISE A LA COLLECTIVITE DE SES OUVRAGES PROPRES (AUTRES RESEAUX AERIENS)

Les ouvrages propres à la Collectivité seront mis à sa disposition après réception des travaux, notifiés aux entreprises et à condition que le SIPPEREC ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si la Collectivité demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toute mise à disposition de l'ouvrage transfère la garde et l'entretien correspondants à la Collectivité.

La mise à disposition intervient à la demande du SIPPEREC. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai de 1 mois maximum à compter de la réception de la demande par la Collectivité.

La mise à disposition prend effet à la date du constat contradictoire. Elle est matérialisée par une Attestation de Remise des Ouvrages de la part du SIPPEREC à la Collectivité.

ARTICLE 8 – INDEMNISATION DU SIPPEREC PAR LA COLLECTIVITE EN QUALITE DE MAITRE D'OUVRAGE

Le SIPPEREC est indemnisé par la Collectivité des frais afférents à l'exécution des missions de maîtrise d'ouvrage pour l'opération de mise en souterrain des réseaux aériens de la Collectivité telle que décrite à l'article 1er de la présente convention.

Le montant prévisionnel de ces indemnités est fixé à l'article 4 de la présente convention " Financement ".

ARTICLE 9 - RESPONSABILITES

Le SIPPEREC assumera les responsabilités de maître d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération d'enfouissement jusqu'à la remise complète des ouvrages à la Collectivité.

ARTICLE 10- ASSURANCES

Chacune des Parties doit être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle est susceptible d'encourir vis à vis des tiers à propos de tous les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non pouvant survenir tant pendant la période de construction qu'après l'achèvement des travaux.

La Collectivité devra, dans le mois suivant la notification de la présente convention, fournir au SIPPEREC la justification qu'elle est titulaire de l'assurance mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 11 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification, par le SIPPEREC, à la Collectivité.

Elle prendra fin après la remise des ouvrages dont la Collectivité doit ensuite assurer la maîtrise d'ouvrage, après règlement du solde par la Collectivité.

ARTICLE 12 – ANNULATION DU PROJET

Si le projet n'était pas mené à son terme, le SIPPEREC appellerait auprès de la Collectivité les fonds correspondant aux prestations déjà effectuées par les différentes entreprises sollicitées par le SIPPEREC pour réaliser ses missions définies dans l'article 3 de la présente convention avant la date d'annulation du projet, ainsi que l'intégralité de son indemnisation.

ARTICLE 13 – CONTESTATIONS

Toute contestation relative à l'exécution de la présente convention sera portée devant le Tribunal administratif de Paris.

Fait, le à Paris.

En deux exemplaires

Pour le SIPPEREC,	Pour la Collectivité,
Monsieur le Président,	Monsieur le Maire,
Jacques J.P. MARTIN Maire de Nogent-sur-Marne 1er Vice-Président du Territoire ParisEstMarne&Bois	**Laurent CATHALA** Maire de Créteil

DETAIL
DONNE A TITRE INFORMATIF DE L'ENVELOPPE FINANCIERE NATURE ET COUTS PREVISIONNELS DES ETUDES ET DES TRAVAUX DE MISE EN SOUTERRAIN DES RESEAUX AERIENS DONT LA COLLECTIVITE EST MAITRE D'OUVRAGE

Nature des travaux :

La présente opération concerne :
Les travaux de mise en souterrain des réseaux aériens dont la Collectivité est Maître d'ouvrage situés sur le territoire de la Commune de Créteil.

Lieu des travaux : rue de la Rampe , rue des Bleuets, rue des Galets , rue des Moellons, avenue Jean Baptiste Champeval (entre la rue de Bourgogne et la rue Alfred Thomereau).

Linéaire des réseaux Eclairage Public : 710 ml,

Nombre de points lumineux : "0", Seul un fourreau et une câblette de terre seront mis en œuvre sur demande de la collectivité qui se chargera, si nécessaire, de remplacer les candélabres existants,

Coûts prévisionnels :

Phase étude

I : **Frais d'étude conception : 5 600.00** € HT, (ce montant correspond à environ 70% du montant total estimé des études 8 000.00 €HT) comprenant :

- La rémunération du maître d'œuvre "phase conception",
- La rémunération du coordonnateur de sécurité,
- La rémunération du contrôleur technique,
- Le cas échéant, la rémunération des entreprises sollicitées pour des études complémentaires ou diagnostics
- Le cas échéant, la rémunération de l'entreprise en charge de la recherche amiante et HAP
- Les assurances,
- Les frais administratifs (publications etc..).

Phase travaux

II : Frais d'étude réalisation : 2 400.00 € HT, (ce montant correspond à environ 30% du montant total estimé des études : 8 000.00 € HT)

III : Montant des travaux : 60 000.00 € HT

IV : Coût prévisionnel pour l'ensemble de ce programme de travaux sur les réseaux de la Collectivité :

Etudes	**8 000.00 € HT**
Travaux	**60 000.00 € HT**
Total HT	**68 000.00 € HT**
TVA (sur études et travaux)	**13 600.00 €**
Total études et travaux TTC	**81 600.00€ TTC**
Indemnisation du SIPPEREC (5% du montant HT des travaux)	**3 000.00 €**
Total général TTC	**84 600.00 € TTC**

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-2-21-1

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**8**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Convention d'entretien des espaces verts de la Maison du Handball sise 1 rue Daniel Costantini.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération D2019-4-3-9 autorisant la conclusion d'une convention entre la commune et la Fédération Française de handball pour l'entretien des espaces verts de la Maison du Handball,

CONSIDÉRANT que cette convention arrive aujourd'hui à expiration,

CONSIDÉRANT la demande renouvelée de la Fédération française de handball de prise en charge par le service des parcs et jardins de l'entretien des espaces verts de la Maison du Handball sise 1 rue Daniel Costantini,

CONSIDÉRANT qu'une suite favorable peut être réservée à cette demande,

CONSIDÉRANT que la surface d'espaces verts à entretenir est de l'ordre de 9 152 m²,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la convention, ci-annexée, conclue avec la Fédération française de handball pour l'entretien, par les services municipaux compétents, des espaces verts de la Maison du handball située 1 rue Daniel Costantini.

ARTICLE 2 : **DIT** que le coût annuel de cet entretien a été estimé à 35 492,66 euros.

ARTICLE 3 : **DIT** que la recette correspondante sera constatée au budget de chaque exercice.

ARTICLE 4 : **DIT** que cette convention prendra effet le 1er octobre 2022 pour une durée de trois ans. Les parties pourront convenir chaque année, au moins 3 mois avant la date anniversaire de la prise d'effet de la convention, ou du non renouvellement de celle-ci.

ARTICLE 5 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tous documents afférents.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

CONVENTION D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

FEDERATION FRANCAISE DU HANDBALL

La Maison du Handball

Entre les soussignés :

La commune de Créteil, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Laurent CATHALA, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2022 et désignée dans ce qui suit par le terme "la commune",

d'une part

et

Fédération Française du HANDBALL dont le siège est situé au 1 rue Daniel Costantini – 94000 CRÉTEIL, représentée par la Fédération Française de Handball, Monsieur Joël DELPLANQUE, et désignée dans ce qui suit par le terme "contractant"

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Objet de la Convention

La commune consent à faire exécuter par les Services Techniques Municipaux, les travaux d'entretien annuel des espaces verts d'accompagnement sur le site de la Maison du Handball située au 1 Rue Daniel Costantini aux conditions stipulées ci-après par la présente convention.

ARTICLE 2 - Description des espaces verts et espaces libres

La superficie intéressée par les travaux d'entretien comprend (Cadastre n°94028 BL 451) :

Les espaces verts du site:

- Surface engazonnée (dont 210 m² en Evergreen)	4538 m²
- Massif d'arbustes (dont 799 m² de plantes vivaces et graminées)	3747 m²
Parking terre pierre	867 m²
Soit un total de :	**9 152 m²**

Informations complémentaires sur les surfaces à la charge du contractant :
Arbres : 88 sujets

Cette superficie sert de base à la rémunération forfaitaire des prestations indiquées dans la présente convention pour un montant évalué à 35 492,66 €.

ARTICLE 3 - Définition des travaux d'entretien annuel

L'entretien des espaces verts sera réalisé dans le cadre d'une gestion durable en privilégiant les techniques respectueuses de l'environnement et dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

Un rendez-vous annuel sera fixé entre un représentant du service communal des parcs et jardins et un représentant du contractant, à la demande du contractant.
Cette visite annuelle permettra de faire le point entre les parties prenantes de la convention.

3.1 – ENTRETIEN DES PELOUSES ET COUVRE SOL

3.1.a - Tonte
Tonte des pelouses, en fonction des conditions climatiques :
- 12 à 15 interventions du 15 mars au 30 octobre (15 à 18 interventions si arrosage automatique), sur les espaces où il y a beaucoup de passage, considérés d'entretien courant ou à proximité des zones de parking. Ces tontes s'effectuent avec des tondeuses mulch, avec lesquelles les déchets de tonte sont recyclés sur place.

Dans cette période, les pieds ou contours de mobilier urbain ou de borne anti stationnement seront dégagés 1 fois sur 2. De plus, en cas de déchets de tonte sur les allées, les déchets de tonte seront, soit soufflés vers les massifs, soit ramassés pour évacuation.

3.1.b - Regarnissage éventuel des zones pelées
Toutes les parties de pelouses à réensemencer qui n'excéderont pas au total 5 m² seront prises en charge par le service communal des parcs et jardins dans le cadre normal de l'entretien. Un semis de mélange de regarnissage à raison de 25 g / m² recouvert de terreau, un roulage et un arrosage seront effectués. Pour une surface supérieure à 5 m², il appartiendra au contractant de faire appel à une entreprise extérieure compétente.

3.1.c – Entretien des plantes couvre-sol
Le développement de végétation de plantes couvre-sol sera limité en particulier à proximité des allées.

3.2 - ENTRETIEN DES ARBUSTES

3.2.a - Taille libre

Certains arbustes seront laissés en forme libre, d'autres seront taillés. Les arbustes à fleurs seront taillés **une fois par an**.
Les arbustes à floraison printanière se taillent "à sec" en juin au plus tard. Les arbustes à floraison estivale se taillent "à sec" à l'automne.

Les arbustes seront maintenus aux dimensions demandées par leur nature et leur emplacement ; ils seront taillés de manière à ne pas gêner la circulation près des chemins piétons, pistes cyclables ou axes de circulation.
Lorsque l'emplacement permet un grand développement des arbustes, il pourra être pratiqué une taille en port libre qui consiste à rajeunir d'un tiers à un cinquième des végétaux au besoin.

3.2.-b. Taille des haies
Les haies de forme régulière seront taillées sur trois faces selon la configuration des lieux deux fois par an.
Elles seront taillées :

- pour la 1ère taille : **au plus tard le 30 juin**
- pour la 2ème taille : **au plus tard le 30 septembre**

Les haies de forme libre seront taillées en respectant la forme naturelle des végétaux et selon leurs périodes de floraison.
Les végétaux des haies vives maintenus en forme libre seront taillés comme des arbustes en massifs.
Les autres espèces d'arbustes seront maintenues aux dimensions demandées par leur nature et leur emplacement.
En présence de nidifications d'oiseux la taille peut temporairement être suspendue afin de respecter la biodiversité.

3.3 - ARROSAGE DES JEUNES PLANTATIONS D'ARBRES ET D'ARBUSTES

L'arrosage des jeunes plantations d'arbres et d'arbustes concerne les travaux supplémentaires tels que définis par l'article 10. Cela concerne les végétaux plantés par la commune depuis moins de trois ans et hors travaux neufs. Ils seront effectués selon nécessité, notamment pendant les périodes sèches, pour assurer la pérennité des végétaux à partir des bouches d'eau existantes sur site.

3.4 - RAMASSAGE DES FEUILLES

Pendant la période de chute des feuilles, celles-ci seront soufflées en fond de massifs pour permettre la constitution d'un mulch qui permettra la fertilisation et l'enrichissement en humus. Les zones proches des allées faisant moins de 1m de largeur ne pourront être traitées de cette façon. Les feuilles seront alors ramassées et évacuées.

Les feuilles de platane seront soufflées, ramassées et emportées par la commune.

Les feuilles seront traitées sur l'ensemble de la surface couverte par la présente convention 3 à 4 fois à l'automne.

3.5 - NETTOYAGE

3.5.a. Enlèvement des papiers et détritus sur les surfaces entretenues uniquement lors des interventions de tonte et de taille.
L'équipe du service parcs et jardins procédera à l'enlèvement des détritus, papiers se trouvant sur les zones engazonnées, les zones arbustives, les zones enherbées, ainsi que sur les surfaces dallées et piétonnes strictement intégrées à l'espace vert **avant chaque tonte et en parallèle des opérations de taille soit environ 15 à 18 fois par an.**
Hors de ces périodes, le ramassage ne sera pas effectué par le service des parcs et jardins.

3.5.b. Désherbage
Au pied des plantations, 3 interventions de désherbage seront réalisées annuellement d'avril à octobre.

3.6 – TRAITEMENTS HORTICOLES

En cas de nécessité de traitement, des produits de bio-contrôle, conformes à la loi Labbé du 1er janvier 2017, peuvent être utilisés. Cette intervention sera à la charge du contractant.
Lors de la plantation de nouveaux végétaux, un apport d'amendement organique pourra être effectué.
La présence d'agents pathogènes donnera lieu à l'établissement d'un devis spécifique pour une action sous maitrise d'œuvre de la Commune.

3.7 - PRESTATIONS DIVERSES : ARBRES

Le contrôle de l'état phytosanitaire des arbres est à la charge du contractant.
Néanmoins, la commune s'engage à signaler tout problème qu'elle pourrait avoir constaté lors de ses divers passages.

L'entretien du patrimoine arboré n'incombe pas à la commune, dont l'expertise peut être toutefois sollicitée par le contractant afin qu'elle puisse émettre des préconisations.

La commune procédera aux interventions suivantes :

- Vérification périodique et remplacement éventuel des tuteurs et colliers en utilisant des matériaux similaires.
- 2 interventions (fin d'hiver, puis fin d'été), à savoir :
    - Maintien de la forme des cuvettes des jeunes plantations tout au long de l'année.
    - Enlèvement des gourmands sur tronc jusqu'à la couronne.
    - Enlèvement des drageons au sol.
    - Ramassage et enlèvement de tous les produits de taille.

Sont à la charge du contractant les interventions d'élagage et de tronçonnage sur les arbres ainsi que l'abattage des végétaux morts (y compris l'évacuation de leurs systèmes racinaires), la fourniture et la plantation des nouveaux sujets.

3.8 – ARROSAGE AUTOMATIQUE

Entretien des réseaux d'arrosage et des équipements hydrauliques en place

L'équipe du service parcs et jardins assurera l'entretien des installations mises à sa disposition, pour assurer une parfaite continuité des réseaux.
En cas de fuite, elle devra prendre toutes les mesures nécessaires pour isoler la partie du réseau concernée. Les fournitures resteront à la charge du contractant.

ARTICLE 4 - Travaux non compris dans l'entretien

En général, l'entretien ne comprend pas :
- tous les travaux d'extension des espaces verts
- les plantations et remplacements de végétaux
- les piquages d'eau nécessaires aux arrosages
- la fourniture de l'eau
- l'entretien des mobiliers, clôtures
- la réparation des dommages et dégradations non causés par les agents municipaux
- l'élagage
- les fournitures et pièces d'arrosage
- nettoyage des surfaces minérales, y compris aires de jeux

ARTICLE 5 - Matériel et fournitures à la charge de la commune

La commune s'engage à fournir le matériel et l'outillage nécessaires à l'entretien des espaces verts.

ARTICLE 6 - Personnel municipal affecté aux prestations

La commune s'engage à affecter le personnel qualifié, pour la surveillance et le contrôle, ainsi que pour l'exécution des prestations d'entretien réalisées dans les règles de l'art.
La commune est responsable de son personnel et de son matériel et contractera, à ce sujet, les assurances nécessaires couvrant sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

ARTICLE 7 - Réception et délais de garantie

En raison du caractère de strict entretien, il ne sera pas procédé à la réception des travaux qui ne seront, de ce fait, assortis d'aucun délai de garantie.
Les relevés mensuels des interventions seront transmis par la commune au contractant.
En cas de besoin, une visite contradictoire aura lieu entre les représentants de la Commune et le représentant du contractant.

ARTICLE 8 - Facturation

La facturation annuelle est établie à terme échu, à savoir au terme des prestations exécutées au titre de l'année concernée.
Cette facturation fait l'objet de l'émission d'un titre de recette. Le règlement de la redevance s'effectue auprès du Trésor Public.

ARTICLE 9 - Révision de la redevance forfaitaire

La redevance est révisable annuellement selon les conditions suivantes :

- Les 12 premiers mois à compter de la date d'effet fixée par l'article 11 de ladite convention, ne feront pas l'objet d'une révision.

- Le montant annuel révisé de la redevance est obtenu par le montant de la redevance initiale multiplié par le coefficient (C) suivant qui intègre l'indice EV4 relatif aux travaux d'entretien d'espaces verts publié par le Moniteur :

$$C = 0{,}15 + (0{,}85 \times \frac{EV4)}{EV4o}$$

C = coefficient de révision
EV4 = indice du mois de décembre de l'année facturée.
EV4o = dernier indice publié au JO à la date d'effet de la convention conformément à l'article 11 de la présente convention.

ARTICLE 10 - Travaux supplémentaires

Si au cours de l'entretien, il s'avérait nécessaire de procéder à des travaux décrits par l'article 4 ou non prévus à la présente convention, la commune établirait et soumettrait au contractant, un devis estimatif de fournitures et de mise en œuvre des matériaux et des végétaux, ou d'entretien et de réparation. Ce devis intégrera tous les frais inhérents à l'exécution des travaux.

ARTICLE 11 - Date d'effet et durée de la convention - résiliation

La présente convention ne deviendra définitive et ne recevra son exécution, qu'après accomplissement des formalités réglementaires en ce qui concerne la commune de Créteil.
Elle prendra effet à compter du 1er octobre 2022 pour une durée de trois années non renouvelable, sauf dénonciation par l'une et l'autre des parties trois mois avant l'expiration de chaque année d'exercice.
A l'expiration de la présente convention, la commune reprendra le matériel qui pourrait se trouver sur place.

ARTICLE 12 - Règlement des litiges

En cas de litige, la commune notifiera au signataire, sa proposition pour le règlement du différend, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la réclamation du signataire.

A défaut de règlement amiable, le différend sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à Créteil, le ……
En 2 exemplaires originaux

Pour la commune Le Maire de Créteil,	Pour la Fédération Française de Handball Le Directeur Commercial et Exploitation,
Laurent CATHALA	Delphino ISIDORO

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-2-21-2

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**8**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Convention d'entretien des espaces verts située au 39 avenue du Chemin de Mesly.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération D2019.5-3-12 autorisant la conclusion d'une convention entre la commune et Créteil Habitat – SEMIC pour l'entretien des espaces verts de la résidence sise 39 avenue du Chemin de Mesly,

CONSIDÉRANT que cette convention arrive aujourd'hui à expiration,

CONSIDÉRANT la demande renouvelée de Créteil Habitat – SEMIC de prise en charge par le service des parcs et jardins de l'entretien des espaces verts de la résidence « Les Jardins de Mesly » située 39 avenue du Chemin de Mesly,

CONSIDÉRANT qu'une suite favorable peut être réservée à cette demande,

CONSIDÉRANT que la surface d'espaces verts à entretenir est de l'ordre de 1 783m²,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la convention, ci-annexée, conclue avec Créteil Habitat – SEMIC pour l'entretien, par les services municipaux compétents, des espaces verts de la résidence « Les Jardins de Mesly » située 39 avenue du Chemin de Mesly.

ARTICLE 2 : **DIT** que le coût annuel de cet entretien a été estimé à 6 628,66 €.

ARTICLE 3 : **DIT** que la recette correspondante sera constatée au budget de chaque exercice.

ARTICLE 4 : **DIT** que cette convention prendra effet le 1er novembre 2022 pour une durée de trois ans. Les parties pourront convenir chaque année, au moins 3 mois avant la date anniversaire de la prise d'effet de la convention, du non renouvellement de celle-ci.

ARTICLE 5 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tous documents afférents.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

CONVENTION D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Créteil – Habitat SEMIC

Résidence Les Jardins de Mesly

Entre les soussignés :

La commune de Créteil, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Laurent CATHALA, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2022 et désignée dans ce qui suit par le terme "la commune",

d'une part

et

Créteil - Habitat SEMIC dont le siège est situé au 7 rue des Ecoles – 94000 Créteil, représenté par son Directeur Général en exercice, Monsieur Franck JAHANDIER, et désigné dans ce qui suit par le terme "contractant",

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - Objet de la Convention

La commune consent à faire exécuter par les Services Techniques Municipaux, les travaux d'entretien annuel des espaces verts d'accompagnement sur la résidence "Les Jardins de Mesly", située 39 avenue du Chemin de Mesly aux conditions stipulées ci-après par la présente convention.

ARTICLE 2 - Description des espaces verts et espaces libres

La superficie intéressée par les travaux d'entretien comprend :
(Cadastre : 28 AT 255 – 28 AT 21 – 28 AT 22)

Les espaces verts de la résidence :

- Surface engazonnée	1 400 m²
- Massif d'iris	24 m²
- Haie de charmilles	255 m²
- Haie d'aubépine	104 m²
Soit un total de :	**1 783 m²**

Informations complémentaires sur les surfaces à la charge du contractant :
Jardinières, sur le toit, transformées en potager et gérées par les locataires de la résidence
Arbres : 11 sujets

Cette superficie sert de base à la rémunération forfaitaire des prestations indiquées dans la présente convention pour un montant évalué à 6 628,66 €.

ARTICLE 3 - Définition des travaux d'entretien annuel

L'entretien des espaces verts sera réalisé dans le cadre d'une gestion durable en privilégiant les techniques respectueuses de l'environnement et dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

Un rendez-vous annuel sera fixé entre un représentant du service communal des parcs et jardins et un représentant du contractant, à la demande du contractant.
Cette visite annuelle permettra de faire le point entre les parties prenantes de la convention.

3.1 – ENTRETIEN DES PELOUSES ET COUVRE SOL

3.1.a - Tonte

Tonte des pelouses, en fonction des conditions climatiques :
- 12 à 15 interventions du 15 mars au 30 octobre (15 à 18 interventions si arrosage automatique), sur les espaces où il y a beaucoup de passage, considérés d'entretien courant ou à proximité des zones de parking. Ces tontes s'effectuent avec des tondeuses mulch, avec lesquelles les déchets de tonte sont recyclés sur place.

Dans cette période, les pieds ou contours de mobilier urbain ou de borne anti stationnement seront dégagés 1 fois sur 2. De plus, en cas de déchets de tonte sur les allées, les déchets de tonte seront, soit soufflés vers les massifs, soit ramassés pour évacuation.

3.1.b - Regarnissage éventuel des zones pelées

Toutes les parties de pelouses à réensemencer qui n'excéderont pas au total 5 m² seront prises en charge par le service communal des parcs et jardins dans le cadre normal de l'entretien. Un semis de mélange de regarnissage à raison de 25 g / m² recouvert de terreau, un roulage et un arrosage seront effectués. Pour une surface supérieure à 5 m², il appartiendra au contractant de faire appel à une entreprise extérieure compétente.

3.1.c – Entretien des plantes couvre-sol
Le développement de végétation de plantes couvre-sol sera limité en particulier à proximité des allées.

3.2 - ENTRETIEN DES ARBUSTES

3.2.a - Taille libre

Certains arbustes seront laissés en forme libre, d'autres seront taillés. Les arbustes à fleurs seront taillés **une fois par an**.
Les arbustes à floraison printanière se taillent "à sec" en juin au plus tard. Les arbustes à floraison estivale se taillent "à sec" à l'automne.

Les arbustes seront maintenus aux dimensions demandées par leur nature et leur emplacement ; ils seront taillés de manière à ne pas gêner la circulation près des chemins piétons, pistes cyclables ou axes de circulation.
Lorsque l'emplacement permet un grand développement des arbustes, il pourra être pratiqué une taille en port libre qui consiste à rajeunir d'un tiers à un cinquième des végétaux au besoin.

3.2.-b. Taille des haies
Les haies de forme régulière seront taillées sur trois faces selon la configuration des lieux deux fois par an.
Elles seront taillées :

- pour la 1ère taille : **au plus tard le 30 juin**
- pour la 2ème taille : **au plus tard le 30 septembre**

Les haies de forme libre seront taillées en respectant la forme naturelle des végétaux et selon leurs périodes de floraison.
Les végétaux des haies vives maintenus en forme libre seront taillés comme des arbustes en massifs.
Les autres espèces d'arbustes seront maintenues aux dimensions demandées par leur nature et leur emplacement.
En présence de nidifications d'oiseux la taille peut temporairement être suspendue afin de respecter la biodiversité.

3.3 - ARROSAGE DES JEUNES PLANTATIONS D'ARBRES ET D'ARBUSTES

L'arrosage des jeunes plantations d'arbres et d'arbustes concerne les travaux supplémentaires tels que définis par l'article 10. Cela concerne les végétaux plantés par la commune depuis moins de trois ans et hors travaux neufs. Ils seront effectués selon nécessité, notamment pendant les périodes sèches, pour assurer la pérennité des végétaux à partir des bouches d'eau existantes sur site.

3.4 - RAMASSAGE DES FEUILLES

Pendant la période de chute des feuilles, celles-ci seront soufflées en fond de massifs pour permettre la constitution d'un mulch qui permettra la fertilisation et l'enrichissement en humus. Les zones proches des allées faisant moins de 1m de largeur ne pourront être traitées de cette façon. Les feuilles seront alors ramassées et évacuées.

Les feuilles de platane seront soufflées, ramassées et emportées par la commune.

Les feuilles seront traitées sur l'ensemble de la surface couverte par la présente convention 3 à 4 fois à l'automne.

3.5 - NETTOYAGE

3.5.a. Enlèvement des papiers et détritus sur les surfaces entretenues uniquement lors des interventions de tonte et de taille.
L'équipe du service parcs et jardins procédera à l'enlèvement des détritus, papiers se trouvant sur les zones engazonnées, les zones arbustives, les zones enherbées, ainsi que sur les surfaces dallées et piétonnes strictement intégrées à l'espace vert **avant chaque tonte et en**

parallèle des opérations de taille soit environ 15 à 18 fois par an.
Hors de ces périodes, le ramassage ne sera pas effectué par le service des parcs et jardins.

3.5.b. Désherbage
Au pied des plantations, 3 interventions de désherbage seront réalisées annuellement d'avril à octobre.

3.6 – TRAITEMENTS HORTICOLES

En cas de nécessité de traitement, des produits de bio-contrôle, conformes à la loi Labbé du 1er janvier 2017, peuvent être utilisés. Cette intervention sera à la charge du contractant.
Lors de la plantation de nouveaux végétaux, un apport d'amendement organique pourra être effectué.
La présence d'agents pathogènes donnera lieu à l'établissement d'un devis spécifique pour une action sous maitrise d'œuvre de la Commune.

3.7 - PRESTATIONS DIVERSES : ARBRES

Le contrôle de l'état phytosanitaire des arbres est à la charge du contractant.
Néanmoins, la commune s'engage à signaler tout problème qu'elle pourrait avoir constaté lors de ses divers passages.

L'entretien du patrimoine arboré n'incombe pas à la commune, dont l'expertise peut être toutefois sollicitée par le contractant afin qu'elle puisse émettre des préconisations.

La commune procédera aux interventions suivantes :
- Vérification périodique et remplacement éventuel des tuteurs et colliers en utilisant des matériaux similaires.
- 2 interventions (fin d'hiver, puis fin d'été), à savoir :
    - Maintien de la forme des cuvettes des jeunes plantations tout au long de l'année.
    - Enlèvement des gourmands sur tronc jusqu'à la couronne.
    - Enlèvement des drageons au sol.
    - Ramassage et enlèvement de tous les produits de taille.

Sont à la charge du contractant les interventions d'élagage et de tronçonnage sur les arbres ainsi que l'abattage des végétaux morts (y compris l'évacuation de leurs systèmes racinaires), la fourniture et la plantation des nouveaux sujets.

3.8 – ARROSAGE AUTOMATIQUE

Entretien des réseaux d'arrosage et des équipements hydrauliques en place

L'équipe du service parcs et jardins assurera l'entretien des installations mises à sa disposition, pour assurer une parfaite continuité des réseaux.
En cas de fuite, elle devra prendre toutes les mesures nécessaires pour isoler la partie du réseau concernée. Les fournitures resteront à la charge du contractant.

ARTICLE 4 - Travaux non compris dans l'entretien

En général, l'entretien ne comprend pas :
- tous les travaux d'extension des espaces verts
- les plantations et remplacements de végétaux
- les piquages d'eau nécessaires aux arrosages
- la fourniture de l'eau
- l'entretien des mobiliers, clôtures
- la réparation des dommages et dégradations non causés par les agents municipaux

- l'élagage
- Les fournitures et pièces d'arrosage
- Nettoyage des surfaces minérales, y compris aires de jeux

ARTICLE 5 - Matériel et fournitures à la charge de la commune

La commune s'engage à fournir le matériel et l'outillage nécessaires à l'entretien des espaces verts.

ARTICLE 6 - Personnel municipal affecté aux prestations

La commune s'engage à affecter le personnel qualifié, pour la surveillance et le contrôle, ainsi que pour l'exécution des prestations d'entretien réalisées dans les règles de l'art.
La commune est responsable de son personnel et de son matériel et contractera, à ce sujet, les assurances nécessaires couvrant sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

ARTICLE 7 - Réception et délais de garantie

En raison du caractère de strict entretien, il ne sera pas procédé à la réception des travaux qui ne seront, de ce fait, assortis d'aucun délai de garantie.
Les relevés mensuels des interventions seront transmis par la commune au contractant.
En cas de besoin, une visite contradictoire aura lieu entre les représentants de la Commune et le représentant du contractant.

ARTICLE 8 - Facturation

La facturation annuelle est établie à terme échu, à savoir au terme des prestations exécutées au titre de l'année concernée.
Cette facturation fait l'objet de l'émission d'un titre de recette. Le règlement de la redevance s'effectue auprès du Trésor Public.

ARTICLE 9 - Révision de la redevance forfaitaire

La redevance est révisable annuellement selon les conditions suivantes :

- Les 12 premiers mois à compter de la date d'effet fixée par l'article 11 de ladite convention, ne feront pas l'objet d'une révision.

- Le montant annuel révisé de la redevance est obtenu par le montant de la redevance initiale multiplié par le coefficient (C) suivant qui intègre l'indice EV4 relatif aux travaux d'entretien d'espaces verts publié par le Moniteur :

$$C = 0{,}15 + (0{,}85 \times \frac{EV4}{EV4o})$$

C = coefficient de révision
EV4 = indice du mois de décembre de l'année facturée.
EV4o = dernier indice publié au JO à la date d'effet de la convention conformément à l'article 11 de la présente convention.

ARTICLE 10 - Travaux supplémentaires

Si au cours de l'entretien, il s'avérait nécessaire de procéder à des travaux décrits par l'article 4 ou non prévus à la présente convention, la commune établirait et soumettrait au contractant, un devis estimatif de fournitures et de mise en œuvre des matériaux et des végétaux, ou d'entretien et de réparation. Ce devis intégrera tous les frais inhérents à l'exécution des travaux.

ARTICLE 11 - Date d'effet et durée de la convention - résiliation

La présente convention ne deviendra définitive et ne recevra son exécution, qu'après accomplissement des formalités réglementaires en ce qui concerne la commune de Créteil.
Elle prendra effet à compter du 1er novembre 2022 pour une durée de trois années non renouvelable, sauf dénonciation par l'une et l'autre des parties trois mois avant l'expiration de chaque année d'exercice.
A l'expiration de la présente convention, la commune reprendra le matériel qui pourrait se trouver sur place.

ARTICLE 12 - Règlement des litiges

En cas de litige, la commune notifiera au signataire, sa proposition pour le règlement du différend, dans un délai d'un mois à compter de la réception de la réclamation du signataire.

A défaut de règlement amiable, le différend sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à Créteil, le ……
En 2 exemplaires originaux

Pour la commune Le Maire de Créteil,	Pour Créteil-Habitat SEMIC Le Directeur Général,
Laurent CATHALA	Franck JAHANDIER

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-3-13

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc19529-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Convention de partenariat avec le Département du Val-de-Marne en vue du déploiement de permanences d'accueil et de conseil dans les équipements municipaux de proximité.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération n°2020-7-1.18.18 du 14 décembre 2020 du Conseil départemental du Val-de-Marne visant à organiser le déploiement des permanences départementales dans les villes du Département,

VU le courrier du Président du Conseil Départemental en date du 1er septembre 2022,

CONSIDÉRANT, dans un contexte de développement croissant des services et démarches administratives en ligne, l'attention toute particulière que porte la commune aux enjeux d'accès aux droits et de lutte contre le risque de fracture numérique,

CONSIDÉRANT la proposition du Département du Val-de-Marne visant à mettre en place de permanences d'accueil départementales au sein des équipements municipaux de proximité de la commune,

CONSIDÉRANT l'intérêt que présence cette offre de partenariat pour les Cristoliens en vue de faciliter leur accès aux prestations départementales et notamment dans les quartiers où les habitants sont les plus éloignés des dispositifs institutionnels,

CONSIDÉRANT la nécessité de formaliser ce partenariat par la signature d'une convention avec le Département du Val-de-Marne afin d'encadrer les modalités d'organisation de ces permanences dans les locaux de la commune,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **ADOPTE** la convention de partenariat avec le Département du Val-de-Marne, ci-annexée, pour une durée d'un an reconductible 4 fois chaque année civile pour une durée maximale de cinq ans**.**

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

CONVENTION DE PARTENARIAT

ORGANISATION DE PERMANENCES DU DEPARTEMENT DANS LA VILLE DE CRETEIL

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le Département du Val de Marne, faisant élection de domicile à l'Hôtel du Département, 21-29 avenue du Général de Gaulle à Créteil, représenté par le Président du Conseil Départemental en exercice, Monsieur Olivier CAPITANIO, agissant au nom et pour le compte dudit Département, en vertu d'une délibération du Conseil Départemental N° délibération du Conseil Départemental N° 2020-7-1.18.18 en date du 14 décembre 2020

Ci-après dénommé **« LE DEPARTEMENT »**

D'UNE PART,

ET

La Commune de Créteil faisant élection de domicile à l'Hôtel de Ville, Place Salvador Allende à Créteil, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Laurent CATHALA, désigné en cette qualité lors du Conseil municipal du 5 juillet 2020, ayant reçu délégation de pouvoir dudit Conseil municipal par délibération D2022-4-3-13 du 3 octobre 2022,

Ci-après dénommée **« LA COMMUNE »**

D'AUTRE PART,

PREAMBULE :

A l'heure où la proximité des services publics apparaît comme un enjeu fondamental des populations, le Département du Val de Marne souhaite renforcer son implantation territoriale.

Dans cette perspective, l'échelon communal, le plus familier et le plus facile pour la population car le plus quotidien, doit être privilégié pour faciliter les parcours des publics, rapprocher les Val de Marnais de l'accès aux droits départementaux, leur proposer un accompagnement numérique systématique pour chaque service en ligne, et porter, bien sûr, une attention particulière aux personnes les plus éloignées de nos institutions.

Les objectifs de cette nouvelle organisation sont ainsi d'aller au plus près des lieux de vie des populations pour :

- *Déconcentrer les lieux de dépôt des dossiers et de pièces complémentaires ;*
- *Proposer aux citoyens Val de Marnais un accompagnement systématique pour toute demande en ligne et le rendre accessible à tous et à toutes en le rapprochant du domicile ;*
- *Organiser ces nouveaux accueils sur rendez-vous.*

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la Convention

Cette convention définit les conditions dans lesquelles la Commune met à la disposition du Département, un bureau afin d'accueillir les administrés dans le cadre de permanences d'aide aux dispositifs départementaux (dépôts de dossiers ou demandes en ligne)

ARTICLE 2 : Désignation des biens mis à disposition

La Commune met à disposition du Département un bureau de 9,81 m^2 au sein du Relais mairie du Palais situé Allée Parmentier - 94000 Créteil

La Commune met à disposition du Département au sein de chaque bureau les mobiliers et équipements suivants : un bureau droit, un fauteuil, deux sièges pour l'accueil des usagers et une armoire basse.

ARTICLE 3 : Conditions générales d'usage et de jouissance

Le Département s'engage à utiliser ces bureaux pour l'accueil du public. La présente convention étant consentie intuitu personae, toute cession des droits en résultant, par quelque modalité juridique que ce soit, est interdite.

La Commune s'engage à prendre en charge les réparations locatives et les grosses réparations ainsi que les dépenses liées à l'entretien et au fonctionnement des locaux.

ARTICLE 4 : Durée – Reconduction - Résiliation

La présente convention entre en vigueur à compter du 4 octobre 2022

Elle est consentie pour une année reconductible tacitement pour une durée maximum de 5 ans.

Elle est résiliable par chacune des parties trois mois avant son terme. Toutefois en cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de préavis d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 5 : Redevance

La convention de mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : Conditions particulières d'usage et de jouissance

L'accueil du public par le Département est assuré, sur rendez-vous, le jeudi matin de 9h00 à 12h00 pendant toute l'année, vacances scolaires comprises, sauf information contraire du Département. Dans le cas d'une impossibilité d'assurer une de ses permanences, le Département s'engage à avertir, par courriel, le service désigné de la Ville de l'absence des agents départementaux.

A chaque permanence, afin d'informer le public de sa tenue et sous réserve de l'autorisation préalable de la commune, le Département pourra apposer des affiches sur les portes des bureaux mis à disposition ainsi qu'un kakémono.

Une communication sur le dispositif est portée par les services départementaux et municipaux au lancement de la permanence départementale et tout au long de l'année.

Il est ici précisé que pour assurer les permanences, Le Département met à la disposition de chacun de ses agents, un ordinateur portable, une imprimante portable, un téléphone portable et une clé 4G. Au besoin, il est convenu que les agents du Département pourront avoir accès à un photocopieur communal.

Le public sera dirigé vers les bureaux occupés par le Département par le personnel communal chargé de l'accueil des administrés au sein de l'Hôtel de Ville ou de l'équipement désigné sur la commune.

Il est attendu de la part des services de la commune d'accueil de porter une attention à la situation de l'agent départemental éloigné de son administration notamment en cas d'incident quel qu'il soit. En cas d'évacuation du public, l'agent départemental sera pris en charge par la commune. En cas d'incident dans l'accueil du public et notamment en cas d'agression par un usager, la mairie devra en informer dans les meilleurs délais l'encadrement de l'agent départemental (cf. fiche de renseignement par commune établie lors de l'instauration de la permanence), notamment en vue de lui proposer un soutien psychologique ou une protection fonctionnelle.

ARTICLE 7 : Accessibilité

L'accès au bureau mis à disposition au sein du relais mairie se fait par la galerie commerciale du Palais.

Le site est accessible à toute personne à mobilité réduite.

ARTICLE 8 : Stationnement du personnel départemental

Durant les permanences, les agents du Département auront accès au parking communal de la galerie commerciale du Palais située au-dessus du relais mairie (gratuité de 3h).

ARTICLE 9 : Restauration

La commune peut permettre l'accès de son restaurant administratif lorsqu'il existe aux agents du Département aux conditions préétablies. Il en va de même des salles de convivialité et commodités qui faciliteraient les conditions d'exercice des permanences par les agents du Département.

ARTICLE 10 : Assurance

Le Département devra souscrire une assurance risques locatifs et une assurance responsabilité civile, de manière telle que la responsabilité de la Commune ne puisse en aucun cas être engagée ou recherchée. Ladite attestation d'assurance devra être transmise à la Commune annuellement.

ARTICLE 11 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux fixés dans la convention.

<u>Article 12</u> - Contestations

Tout différend relatif à l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une tentative de règlement amiable avant d'être soumis à la juridiction compétente.

Fait à Créteil, le
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville de Créteil	**Pour le Conseil Départemental du Val de Marne**
Le Maire	Le Président
Laurent CATHALA	Olivier CAPITANIO

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-3-14

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**8**
Pour :	**44**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110150-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Désignation des représentants du conseil municipal aux conseils d'écoles des établissements scolaires publics du premier degré pour l'année scolaire 2022/2023.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU le code de l'éducation, et notamment les articles D.411-1 à D.411-4 relatifs à l'organisation et au fonctionnement des conseils d'écoles des écoles maternelles et élémentaires,

VU la délibération D2021-5-3-16 du 4 octobre 2021 désignant les représentants du Maire aux conseils d'écoles des établissements scolaires publics du premier degré (écoles maternelles et élémentaires) pour l'année 2021-2022,

CONSIDÉRANT que les représentants du Conseil municipal aux conseils d'écoles sont élus pour une année et renouvelables à chaque rentrée scolaire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE la liste des représentants du Conseil municipal aux conseils d'écoles des établissements scolaires publics du premier degré pour l'année scolaire 2022/2023, ci-annexée.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ÉCOLES MATERNELLES
ANNÉE SCOLAIRE 2022/2023

ÉCOLES	REPRÉSENTANTS DU MAIRE
ALLEZARD	Pascale TORGEMEN
BEUVIN	Luc MBOUMBA
BUTTES	Anne ANGLES
CAMUS	Olivier PLACE
CASALIS	Maguy BOULARD
CÉSAIRE	Samira ADNANE
CHATEAUBRIAND	Michel WANNIN
DEFFERRE	Sylvie SIMON-DECK
ÉBOUÉ	Marie MATTEI
GERBAULT	Isabelle MORVAN
GUIBLETS	Chantal VALLIER
HABETTE	Nelly DIALLO
HEREDIA	Maguy BOULARD
HUGO	Bruno HELIN
JEU DE PAUME	Patrice DEPREZ
LAGRANGE	Antoine PELISSOLO
LE CLEAC'H	Josette SOL
MENDÈS FRANCE	Oumou DIASSE
MONGE	Sylviane RUPAIRE
PRÉVERT	Alain DUKAN
PÉGUY	Alain DUKAN
SARRAZINS	Pauline ANAMBA-ONANA
SAVIGNAT	Jean-François DUFEU
SOURCE	Mohammed TAHRI

ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES
ANNEE SCOLAIRE 2022/2023

ÉCOLES	REPRÉSENTANTS DU MAIRE
ALLEZARD	Pascale TORGEMEN
BEUVIN A	Martine GARRIGOU-GAUCHERAND
BEUVIN B	Martine GARRIGOU-GAUCHERAND
BUTTES	Anne ANGLES
CAMUS	Olivier PLACE
CASALIS	Maguy BOULARD
CÉSAIRE	Samira ADNANE
CHATEAUBRIAND	Michel WANNIN
DEFFERRE	Sylvie SIMON-DECK
ÉBOUÉ	Luc MBOUMBA
GERBAULT	Isabelle MORVAN
GUIBLETS	Chantal VALLIER
HABETTE	Nelly DIALLO
HEREDIA	Maguy BOULARD
HUGO	Séverine PERREAU
LAGRANGE	Antoine PELISSOLO
MENDÈS FRANCE	Jean-Philippe BIEN
MONGE	Sylviane RUPAIRE
ORVILLE	Patrice DEPREZ
PASCAL	Alain DUKAN
PÉGUY	Alain DUKAN
SARRAZINS	Pauline ANAMBA-ONANA
SAVIGNAT	Jean-François DUFEU
SOURCE	Mohammed TAHRI

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-3-15

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110228-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Approbation du programme d'actions 2022 et répartition financière de la subvention communale de fonctionnement au titre de la politique de la ville.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2022, prolongeant les contrats de ville jusqu'en 2023,

VU la circulaire n°5729-SG du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des contrats de ville nouvelle génération,

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2016.7/124 du 6 juillet 2016 portant sur la définition du périmètre de la compétence « politique de la ville » de l'Établissement Public Territorial n°11,

VU la délibération n° D2015-4-6-011 du 29 juin 2015 approuvant le contrat de ville intercommunal,

VU le contrat de ville intercommunal signé le 09 juillet 2015,

VU le programme d'actions associatives relevant de la politique de la ville à engager en 2022 et la répartition financière de la subvention communale,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le programme d'actions 2022 et son plan de financement prévisionnel présenté dans le tableau ci-annexé.

ARTICLE 2 : **DÉCIDE** de l'attribution de la subvention communale de fonctionnement aux associations au titre des actions menées dans le cadre du contrat de ville intercommunal selon les montants figurant au dit tableau lorsque les participations des autres co-financeurs seront arrêtées.

ARTICLE 3 : **DIT** que les dépenses sont inscrites au budget communal.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Contrat de Ville

Programme d'actions 2022 et répartition de la subvention communale de fonctionnement au titre de la Politique de la Ville

Porteur de projet	Intitulé de l'action	Action N:Nouvelle R:Reconduction	Budget Action (prévisionnel)	Ville Créteil - Crédits de droit commun	Crédits Politique de la Ville			Autre	
					Ville Créteil	Etat (BOP 147 CGET)	Conseil Départemental	Tous financeurs	
AASM	Ateliers sociolinguistiques	**R**	20 300 €		**1 800 €**	3 500 €	3 000 €	12 000 €	Ateliers hebdomadaires visant l'intégration des publics adultes par l'apprentissage de la langue française
AFIFF	Projections-Rencontres	**R**	72 400 €	3 000 €	**3 000 €**	4 000 €		62 400 €	Projections-rencontres mensuelles au Cinéma la Lucarne (accès libre-publics des quartiers) Ateliers d'écriture de scénario "Images de ma ville" pour permettre aux habitants de se réunir autour d'un projet de création liée à leur vie quotidienne
AMFD 94	Atelier santé aux Bleuets	**R**	3 000 €		**1 500 €**	1 500 €			*Atelier Santé Ville* - Ateliers santé de proximité mensuels. Informer et accompagner les habitants dans la prise en charge de leur santé
Ass. Elles Aussi	Vivre avec	**R**	25 850 €	12 000	**1 500 €**	4 000 €	1 500 €	6 850 €	*Atelier Santé Ville* - Autour du cancer : ateliers de couture (adaptation des vêtements aux traitements), ateliers relooking, art thérapie, activité physique adaptée
Centre Social Kennedy	Ateliers solidaires et citoyens	**R**	35 400 €	7 100 €	**2 900 €**	3 800 €		21 600 €	Ateliers divers (marmites solidaires, informatique, customisation, papothèque) ayant pour objectifs d'amener les personnes à retisser des liens, à reprendre confiance, à se sentir moins isolées et à bénéficier de moments de convivialité
Centre Social Kennedy	Ateliers sociolinguistiques	**R**	20 300 €	4 000 €	**1 000 €**	2 500 €		12 800 €	Ateliers hebdomadaires visant l'intégration des publics adultes par l'apprentissage de la langue française (Bas du Mont-Mesly) - ouverture d'un nouvel atelier et nouvel axe emploi
Club de Créteil	Salon Familial	**R**	37 650 €	10 843 €	**1 500 €**	2 000 €		23 307 €	Ateliers et accueil des familles pour rompre l'isolement et développer l'entraide (Pti'dej des parents, ateliers cuisine, sorties familiales...)
Club de Créteil	Radio Club Créteil	**R**	31 184 €	12 434 €	**1 000 €**	4 000 €		13 750 €	La Radio Club Créteil a été créée en 2018 comme un outil pédagogique au service de la pratique citoyenne.Formation d'habitants à la maîtrise des outils et techniques de la radio sur 30 séances
Compagnie Fractale	Frontières Nord	**N**	7 800 €		**3 000 €**		2 000 €	2 800 €	Projet sur deux ans : ateliers théâtre avec des élèves de 4ème du collège Issaurat jusqu'à la fin de leur année de 3ème sur les questions d'enclavement/d'ouverture sur les autres quartiers, de la famille, du genre

Créteil 113	Ateliers de Savoirs socio-Linguistiques	**R**	27 500 €	7 900 €	**2 000 €**	3 000 €	1 500 €	13 100 €	Ateliers hebdomadaires visant l'intégration des publics adultes par l'apprentissage de la langue française
Maison de la Solidarité	Actions de lutte contre les discriminations	**R**	16 130 €	1 630 €	**2 500 €**	5 000 €		7 000 €	Ateliers autour des notions de liberté, égalité, fraternité et sensibilisation contre toutes les formes de discrimination
Maison de la Solidarité	Le Mont Mesly: Changement de Décor	**R**	16 136 €	2 136 €	**1 000 €**	4 500 €		8 500 €	Accompagnement des habitants dans le cadre de la réhabilitation du quartier par des actions artistiques (Mont-Mesly)
Maison de la Solidarité	Escales	**R**	18 867 €	5 902 €	**2 000 €**	4 500 €		6 465 €	Mise en valeur des diversités culturelles dans le monde.
Maison de la Solidarité	Etre parent aujourd'hui	**R**	18 539 €	1 539 €	**1 000 €**	5 000 €		11 000 €	Un mois de temps collectifs d'échanges et d'activités autour du soutien à la parentalité et de l'identification des structures et professionnels ressources (inter-quartiers)
MJC Mont-Mesly Rebérioux	Lutter contre la fracture numérique	**R**	52 050 €	25 400 €	**1 000 €**	5 000 €		20 650 €	Lutte contre l'illectronisme et émancipation avec le multimédia (accompagnement dans les démarches e-administratives, ateliers, ateliers spécifiques personnes âgées…)
MJC Mont-Mesly Rebérioux	Ma ville, mon quartier	**R**	54 500 €	25 000 €	**1 000 €**	4 000 €		24 500 €	Valorisation du quartier de la Habette Action durable et structurante "Dehors c'est chez nous" autour d'un objet commun qui est l'organisation d'une manifestation et la création d'un parcours au mois de juin sur le quartier de la Habette "Rue en fête"
MPT Jean Ferrat	L'art imagine la rue	**R**	36 235 €	3 000 €	**2 000 €**	4 500 €		26 735 €	Accompagnement des habitants dans l'appropriation de leur quartier suite au Projet de Rénovation Urbaine dans une dynamique artistique et culturelle (Bleuets)
MPT Jean Ferrat	Jardin partagé et solidaire	**R**	25 766 €	2 000 €	**2 000 €**	3 500 €		18 266 €	Développement du jardin partagé du quartier (valorisation du cadre de vie, sensibilisation à l'éco-citoyenneté, rencontres conviviales, etc.) (Bleuets)
Nouvelles Voies	Permanences juridiques et administratives	**R**	90 469 €		**5 500 €**	23 000 €		61 969 €	Prévention du basculement dans la précarité du fait de la méconnaissance des droits fondamentaux : Permanences d'accès aux droits (logement, travail, santé…) dans 5 centres sociaux de Créteil
Point Accueil Ecoute Jeunes Créteil	Agir contre la souffrance psychique des adolescents	**R**	18 970 €		**2 300 €**	3 500 €		13 170 €	*Atelier Santé Ville* : Mise en place d'ateliers de prévention du harcèlement en direction des classes de 6ème des QPV + permanences
Théâtre des Coteaux du Sud	Invitation aux jardins	**R**	18 500 €		**2 000 €**	4 000 €	2 000 €	10 500 €	Lutte contre le sentiment d'abandon et de repli du quartier de la Habette. Création de liens entre les quartiers avoisinants autour d'animations en lien avec le cadre de vie tout au long de l'année
			647 546 €	123 884 €	**41 500 €**	94 800 €	10 000 €	377 362 €	

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-3-16

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110523-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

<u>Objet</u> : Approbation de l'avenant à la convention-cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants,

VU le code général des impôts, et notamment l'article 1388 bis,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

VU les délibérations du conseil de territoire n°CT2019.5/135-3 et CT2019.5/135-4 du 11 décembre 2019 adoptant les avenants n°1 aux conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties des contrats de ville du Haut-Val-de-Marne et du secteur « Plaine Centrale/Bonneuil-sur-Marne »,

VU la délibération du conseil municipal n°D2019-6-6-21 relative à l'adoption du protocole d'engagements renforcés et réciproques prolongeant le contrat de ville de Plaine Centrale-Bonneuil jusqu'en 2022,

CONSIDÉRANT qu'en application de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine susvisée, les organismes HLM signataires des contrats de ville et possédant des logements situés dans les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient d'un abattement de 30% de la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) du patrimoine concerné,

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de cet abattement, les organismes bénéficiaires doivent justifier annuellement aux signataires du contrat de ville du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires,

CONSIDÉRANT qu'à cet effet, deux conventions-cadres avaient été respectivement conclues les 18 décembre 2015 pour le secteur Plaine centrale/Bonneuil-sur-Marne et 31 août 2016 pour le secteur Haut Val-de-Marne,

CONSIDÉRANT qu'initialement conclues pour les exercices 2016 à 2020, ces deux conventions ont été prolongées jusqu'au 31 décembre 2022 par voie d'avenants conclus le 13 mars 2020,

CONSIDÉRANT que dans la mesure où les contrats de ville ont été prolongés jusqu'au 31 décembre 2023 par la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 susvisée, il convient de prolonger de nouveau ces conventions-cadres jusqu'à l'échéance desdits contrats de ville,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : **ADOPTE** l'avenant n°2, ci-annexé, à la convention-cadre d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire du contrat de ville Plaine Centrale-Bonneuil-sur-Marne.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer cet avenant ainsi que tout document afférent.

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022

N°CT2022.3/039-15

L'an deux mil vingt deux, le vingt deux juin à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Madame Françoise LECOUFLE à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Josette SOL, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Maurice BRAUD à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Gilles DAUVERGNE à Madame Rosa LOPES, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Etienne FILLOL à Madame Josette SOL, Madame Corine KOJCHEN à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Frédérique HACHMI, Madame Marie-Christine SALVIA à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur François VITSE, Madame Marie VINGRIEF à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Michel WANNIN à Madame Séverine PERREAU , Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etait absent excusé :
Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Dominique CARON .

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022

Nombre de votants : 72
Vote(s) pour : 72
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022

N°CT2022.3/039-15

OBJET : **Finances -** Adoption d'avenants n°2 aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des contrats de ville.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-2 et suivants ;

VU le code général des impôts et notamment l'article 1388 bis ;

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

VU la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2015-89 du 24 septembre 2015 adoptant le contrat de ville 2015-2020 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2016.4/035 du 23 mars 2016 adoptant la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du secteur Haut-Val-de-Marne ;

VU ensemble les délibérations du conseil de territoire n°CT2019.5/135-3 et CT2019.5/135-4 du 11 décembre 2019 adoptant les avenants n°1 aux conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties des contrats de ville du Haut-Val-de-Marne et du secteur « Plaine Centrale/Bonneuil-sur-Marne » ;

CONSIDERANT qu'en application de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine susvisée, les organismes HLM signataires des contrats de ville et possédant des logements situés dans les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient d'un abattement de 30% de la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) du patrimoine

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1

concerné ;

CONSIDERANT qu'en contrepartie de cet abattement, les organismes bénéficiaires doivent justifier annuellement aux signataires du contrat de ville du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires ;

CONSIDERANT qu'à cet effet, deux conventions-cadres avaient été respectivement conclues les 18 décembre 2015 pour le secteur Plaine centrale/Bonneuil-sur-Marne et 31 août 2016 pour le secteur Haut Val-de-Marne ;

CONSIDERANT qu'initialement conclues pour les exercices 2016 à 2020, ces deux conventions ont été prolongées jusqu'au 31 décembre 2022 par voie d'avenants conclus le 13 mars 2020 ;

CONSIDERANT que dans la mesure où les contrats de ville ont été prolongés jusqu'au 31 décembre 2023 par la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 susvisée, il convient de prolonger de nouveau ces conventions-cadres jusqu'à l'échéance desdits contrats de ville ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 16 JUIN 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **ADOPTE** les avenants n°2, ci-annexés, aux conventions-cadres d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties des deux contrats de ville de Grand Paris Sud Est Avenir.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à les signer.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT DEUX JUIN DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1

AVENANT A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE DU HAUT VAL-DE-MARNE

(article 1388 bis du code général des impôts)

Conclue entre :

- d'une part, les organismes 1001 Vies Habitat (ex. Coopération et famille), Immobilière 3F, RATP Habitat (ex.Logis Transport) et Paris Habitat, représentés par leurs directeurs, ci-après dénommés « les bailleurs »,

- d'autre part l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, représentée par son Président, ci-après dénommée « l'EPT »,

- d'autre part les communes de Boissy-Saint-Léger et de Chennevières-sur-Marne, représentées par leurs Maires, ci-après dénommées « les communes »,

- d'autre part, la Préfète du Val-de-Marne

Préambule

Afin de permettre aux bailleurs sociaux de renforcer la qualité de service aux locataires et ainsi améliorer le cadre de vie, l'Etat a institué un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les patrimoines situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Cette mesure fiscale, qui existait précédemment pour les quartiers situés en ZUS, est temporaire. Prévu jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015, puis jusqu'en 2022 par la loi de finances 2019, il est de nouveau prorogé jusqu'en 2023 par la loi de finances 2022.

L'abattement TFPB est un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

Objet de la convention

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est liée au contrat de ville du Haut Val de Marne qui comprend deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : la Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger et le Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne.

Elle vise à encadrer la méthodologie d'élaboration des diagnostics et programmes d'actions à mener par les bailleurs en contrepartie de l'abattement de TFPB, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation des actions.

La présente convention est conclue à l'échelle du contrat de ville du Haut Val de Marne. Elle fera l'objet d'une déclinaison pour chacun des deux quartiers prioritaires sous forme de programmes d'actions triennaux. Ces programmes doivent s'inscrire dans le cadre des priorités identifiées dans le diagnostic du contrat de ville tout en reprenant les axes proposés dans le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB élaboré par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les représentants des collectivités locales.

Description de l'avenant

Article 6 : Durée de la convention – Modification – Résiliation – Litiges

La présente convention est conclue pour la période allant de sa signature à la fin de la durée des contrats de ville.

La révision de la convention peut être demandée par chacune des parties. Dans ce cas, les parties recherchent un accord, la révision de la convention devant être effectuée au moyen d'un avenant.

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est, sauf cas de force majeure, résiliée de plein droit.

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable leurs différends. Si des difficultés surviennent dans l'interprétation ou l'exécution d'une disposition de la présente convention ou d'un avenant de celle-ci, les signataires se rapprocheront pour parvenir à un règlement amiable.

En cas de désaccord persistant, les litiges seront déférés au Tribunal administratif de Melun.

A Créteil, le / /

Pour l'Etat

Pour l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Pour la Ville de Chennevières-sur-Marne

Pour la Ville de Boissy-Saint-Léger

Pour 1001 Vies Habitat

Pour Immobilière 3F

Pour RATP Habitat

Pour Paris Habitat

AVENANT A LA CONVENTION-CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE PLAINE CENTRALE-BONNEUIL SUR MARNE

(article 1388 bis du code général des impôts)

Conclue entre :

- d'une part, les organismes Hlm Batigère Ile de France, Créteil Habitat-SEMIC (ex. Créteil-Habitat OPH), CDC-Habitat (ex.Efidis), Logial-OPH, OSICA, Paris Habitat et Valophis Habitat, représentés par leurs directeurs, ci-après dénommés « les bailleurs »,

- d'autre part l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, représentée par son Président, ci-après dénommée « l'EPT »,

- d'autre part les communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Limeil-Brévannes, représentées par leurs Maires, ci-après dénommées « les villes »,

- d'autre part, la Préfète du Val-de-Marne

Préambule

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) permet aux organismes Hlm de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux locataires et des actions répondant au besoin des habitants des quartiers. Cet abattement est temporaire. Prévu jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015, puis jusqu'en 2022 par la loi de finances 2019, il est de nouveau prorogé jusqu'en 2023 par la loi de finances 2022.

L'abattement TFPB est un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

Objet de la convention

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est liée au contrat de ville de Plaine Centrale – Bonneuil-sur-Marne, auquel elle sera annexée. Le territoire du contrat de ville comprend 7 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle vise à encadrer la méthodologie d'élaboration des diagnostics et programmes d'actions à mener par les bailleurs en contrepartie de l'abattement de TFPB, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation des actions.

La présente convention est conclue à l'échelle intercommunale. Elle sera ensuite déclinée quartier par quartier, dans des programmes d'actions triennaux couvrant les priorités identifiées localement et reprenant les axes proposés dans le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB élaboré par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les représentants des collectivités locales.

Description de l'avenant

Article 6 : Durée de la convention – Modification – Résiliation – Litiges

La présente convention est conclue pour la période allant de sa signature à la fin de la durée des contrats de ville.

La révision de la convention peut être demandée par chacune des parties. Dans ce cas, les parties recherchent un accord, la révision de la convention devant être effectuée au moyen d'un avenant.

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est, sauf cas de force majeure, résiliée de plein droit.

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable leurs différends. Si des difficultés surviennent dans l'interprétation ou l'exécution d'une disposition de la présente convention ou d'un avenant de celle-ci, les signataires se rapprocheront pour parvenir à un règlement amiable.

En cas de désaccord persistant, les litiges seront déférés au Tribunal administratif de Melun.

A Créteil, le

Pour l'Etat

Pour l'Etablissement Public Territorial

Grand Paris Sud Est Avenir

Pour la Ville d'Alfortville

Pour la Ville de Bonneuil-sur-Marne

Pour la ville de Créteil

Pour la Ville de Limeil-Brévannes

Pour Batigère IDF

Pour Créteil Habitat – SEMIC

Pour Logial OPH

Pour CDC Habitat

Pour OSICA

Pour Paris Habitat

Pour Valophis Habitat

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-3-17

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110847-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Motion de soutien au peuple arménien.

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité la motion suivante, présentée par les groupes de la Majorité municipale : Groupe socialiste ; Groupe des élus communistes, républicains et citoyens et Groupe de la société civile :

« Tôt dans la matinée du 13 septembre dernier, les forces armées azéries lançaient une large offensive militaire contre le territoire souverain de la République d'Arménie à l'Est et au Sud-Est de la frontière arméno-azerbaïdjanaise. Les attaques militaires étaient également dirigées intentionnellement vers les populations civiles et les infrastructures arméniennes. Les frappes ainsi fomentées par Bakou occasionnèrent immédiatement de nombreuses victimes – plusieurs centaines - parmi les populations civiles et au sein de l'armée arménienne.

Ces affrontements se poursuivent aujourd'hui et sont les plus intenses depuis la guerre entre ces deux pays du Caucase qui, en 2020, dans le cadre de la guerre dite « des 44 jours », avait alors fait plus de 6 500 victimes autour de la région du Haut-Karabagh. Notre Conseil municipal avait alors adopté à l'unanimité une motion condamnant fermement les opérations militaires initiées par l'Azerbaïdjan.

Un accord de cessez-le-feu avait par la suite été signé le 9 novembre 2020 mais l'agression militaire dont est de nouveau victime le peuple arménien vient bien entendu mettre en péril ces fragiles négociations de paix. La politique de conquête impérialiste menée par Ilham ALIEV contre le peuple arménien, menée avec la complicité de la Turquie qui s'appuie sur une propagande mensongère visant à minimiser son impact et ses effets, se poursuit donc en venant heurter les règles les plus élémentaires du droit international.

Depuis 1988 et le terrible tremblement de terre qui avait frappé l'Arménie, la Ville de Créteil entretient des liens étroits avec la Ville de Gumri qui est la seconde ville la plus peuplée d'Arménie et avec laquelle un partenariat de coopération décentralisée a été conclu en 1998.

Au regard de ces liens d'amitiés qui unissent la Ville de Créteil et le peuple arménien, le Conseil municipal, par la présente motion, condamne donc une nouvelle fois avec la plus grande fermeté les opérations militaires engagées par l'Azerbaïdjan contre l'Arménie. Par l'adoption de la présente motion, le Conseil municipal de Créteil demande également aux autorités françaises de poursuivre leurs efforts pour contribuer au rétablissement de la paix par le biais d'une issue diplomatique à cette crise internationale qui vient compromettre gravement la stabilité et la sécurité de cette région du monde. »

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-3-18

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture

Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

Objet : Motion pour l'inscription du droit à l'avortement et à la contraception dans la Constitution.

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité la motion suivante, présentée par les groupes de la Majorité municipale : Groupe socialiste ; Groupe des élus communistes, républicains et citoyens et Groupe de la société civile.

« En juin dernier, la Cour suprême des Etats-Unis a révoqué l'arrêt Roe VS Wade qui garantissait aux femmes vivant dans ce pays le droit à l'avortement sur l'ensemble du territoire. Dix-huit états ont déjà interdit ou très fortement restreint sa pratique.

Cette décision s'ajoute à d'autres reculs au sein de l'Union Européenne :

- En Pologne, des réfugiées venues d'Ukraine ayant été victimes de viols se sont vues refuser le droit à l'IVG ;
- En Hongrie, une loi vient d'être adoptée obligeant les femmes à écouter le cœur du fœtus avant d'avorter ;
- En Finlande, le droit à l'avortement est fortement contrôlé et accessibles seulement à certaines femmes (mineures, femmes de plus de 40 ans, mères de 4 enfants) ;
- À Malte, l'IVG est strictement interdite.

Aucune démocratie n'est à l'abri ; l'histoire fourmille d'exemples de libertés fondamentales qu'on croyait acquises et qui ont été balayées. Le lobby international anti-IVG est puissant. Il dispose de moyens financiers conséquents et de puissants relais idéologiques, politiques et religieux.

En janvier, le Président Macron s'est montré favorable à l'inscription du droit à l'avortement dans la charte des droits fondamentaux de l'Union Européenne, perspective assez illusoire à court terme au vu de la régression constatée sur ce sujet à l'échelle de l'UE.

Le droit à l'avortement figurera-t-il bientôt dans la constitution française ? Le gouvernement s'est dit prêt à soutenir la proposition de loi de la présidente du groupe Renaissance.

Depuis, deux autres propositions de loi ont également été déposées par les parlementaires de gauche qui insistent en plus sur le droit à la contraception.

Au-delà des beaux discours de soutien du gouvernement, il faut à présent des actes forts.
D'ailleurs, pour réviser la Constitution, le Président peut être à l'initiative du projet de révision, sur proposition du premier ministre.

Et depuis 1963, c'est toujours par cette voie (projet de loi) que la Constitution a été révisée en France. Aussi, nous réclamons solennellement à Madame la Première Ministre d'inscrire à l'ordre du jour du Parlement un projet de loi pour définitivement garantir dans la Constitution le droit à l'avortement et à la contraception. »

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission :
Date de réception préfecture : 05/10/22

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

D2022-4-3-19

Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice	
Est de :	**53**
Présents :	**46**
Mandats :	**6**
Absents :	**1**

Ne participe pas au vote :	**0**
Pour :	**52**
Contre :	**0**
Abstentions :	**0**

L'an deux mille vingt-deux à **vingt heures trente le trois octobre**, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le **27 septembre 2022** s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur **Laurent CATHALA, Maire.**

Etaient présents :

M. CATHALA, Maire,
M. PELISSOLO, Mme BOULARD, M. PLACE, Mme GARRIGOU-GAUCHERAND, Mme SIMON-DECK, M. MAÏZ, Mme SOL, M. DUKAN, Mme VORCHIN, M. URGIN, Mme TORGEMEN, M. PESSAQUE, Mme VALLIER, M. MBOUMBA, Mme DIALLO, M. BIEN, M. HÉLIN, Mme HACHMI, adjoints au maire,
M. DUFEU, M. WANNIN, Mme CAMARA, Mme DEPREZ, Mme HÉNON, Mme MÉLIGNE, Mme ANAMBA-ONANA, Mme SALVIA, M. SASPORTAS, M. TEISSÈDRE, M. BRAUD, M. ESOR, Mme CHRISTON, M. TOLÉDANO, Mme PALMIER, Mme ANGLÈS, M. TAHRI, Mme MORVAN, Mme PERREAU, Mme RUPAIRE, Mme MATTEI, Mme RABA, M. HEBBRECHT, M. BETOUCHE, M. DING, Mme DUPUIS, M. KÉRISIT, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales,

Absents : **M. HENRY**

Mandats : **M. ELHARRAR (pouvoir à Mme VALLIER), Mme ADNANE (pouvoir à Mme SOL), Mme DIASSE (pouvoir à Mme TORGEMEN), M. MULUMBA (pouvoir à M. BRAUD), Mme GARCIA-KLETHI (pouvoir à M. HEBBRECHT), Mme LÔ (pouvoir à Mme DUPUIS).**

Secrétaire de Séance : **Pascale TORGEMEN**

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20221003-lmc110862-DE-1-1
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22

<u>Objet</u> : Motion demandant à Île-de-France Mobilités de mettre un terme immédiat au dysfonctionnement affectant le transport des élèves en situation de handicap.

Le Conseil municipal adopte à l'unanimité la motion suivante, présentée par les groupes de la Majorité municipale : Groupe socialiste ; Groupe des élus communistes, républicains et citoyens et Groupe de la société civile.

« Le Conseil municipal de Créteil, par la présente motion, entend dénoncer un dysfonctionnement des transports scolaires pour les enfants en situation de handicap qui suivent leur scolarité à Créteil et en Val-de-Marne.

En effet, alors que la rentrée scolaire est effective depuis le 1er septembre pour l'ensemble des écoliers de Créteil et de France, force est de constater que certains enfants en situation de handicap n'ont pu, dans plusieurs écoles du département, effectuer leur rentrée dans les mêmes conditions que leurs camarades de classe.

A l'Ecole des Guiblets de Créteil, pas moins de dix-sept familles sont privées pour leurs enfants en situation de handicap de transport adapté entre le lieu de leur domicile et leur établissement scolaire. Certains enfants dont les parents ne sont pas véhiculés n'ont toujours pas effectué leur rentrée scolaire.

Ce service de transport scolaire adapté pour les élèves en situation de handicap relève pourtant de la responsabilité d'Ile-de-France Mobilités qui, depuis plusieurs années, a mis en place ce service au bénéfice des élèves domiciliés en Ile-de-France, scolarisés dans un établissement d'enseignement général ou professionnel, public ou privé sous contrat, un centre de formation en apprentissage, ou encore un établissement d'enseignement supérieur. Sur demande des familles ou des étudiants concernés, la Maison Départementale pour les Personnes Handicapées (MDPH) rend un avis qui permet ensuite aux personnes concernées de solliciter l'autorité organisatrice des transports en Ile-de-France.

D'après les informations transmises à la municipalité, ce service était efficient jusqu'à ce que de nouveaux transporteurs soient récemment choisis par Ile-de-France Mobilités à l'issue d'une procédure de marché public. Il semblerait en effet que les sociétés de transport nouvellement titulaires dudit marché s'avèrent pour l'heure dans l'incapacité de mettre en œuvre les moyens humains et matériels nécessaires à l'exécution de cette mission de transport des élèves en situation de handicap sans qu'à ce jour aucune solution alternative n'ait encore pu être proposée aux familles.

Pour l'ensemble de ces raisons, parce que la scolarisation est obligatoire pour tous les enfants et parce qu'il est tout à fait inacceptable que des élèves, en raison de leur handicap, soient privés d'enseignement, le Conseil municipal de Créteil, par l'adoption de la présente motion, demande instamment à Ile-de-France Mobilités de prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour rétablir l'égal accès de tous les enfants à l'école de la République en mettant un terme à ce dysfonctionnement qu'aucun prétexte économique ne saurait justifier. »

Fait à Créteil, le trois octobre deux mille vingt-deux.

Le Maire,

Laurent CATHALA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Créteil dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 77008 Melun cedex) dans le délai de 2 mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/22
Date de réception préfecture : 05/10/22